



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale
des territoires

Arrêté n° 2018- 566

relatif à l'indice national des fermages
et fixant la valeur locative des biens relevant d'un bail rural, pour l'année 2018

Le Préfet des Ardennes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le livre IV le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.411-11 à L.411-24 ;
R.411-1 à R.411-9-11 ;

Vu le décret du 9 juin 2016 nommant M. Pascal JOLY en qualité de Préfet des Ardennes ;

Vu l'arrêté du 20 juillet 2018 constatant pour 2018 l'indice national des fermages ;

Vu les indices de référence des loyers (IRL) publiés respectivement les 12 juillet 2018 et 13 juillet 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-011 du 30 mars 2016, fixant les modalités d'application au département des Ardennes du statut du fermage ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-11 du 8 janvier 2018 portant délégation de signature à Mme Maryse LAUNOIS, directrice départementale des territoires des Ardennes ;

ARRÊTE :

Article 1 : L'indice national des fermages s'établit pour l'année 2018 à 103,05 ;

Article 2 : La variation de l'indice national des fermages de l'année 2018 par rapport à l'année 2017 est de - 3,04% ;

Article 3 : Cet indice est applicable à compter du 1^{er} octobre 2018 jusqu'au 30 septembre 2019 ;

Article 4 : Les valeurs actualisées des maxima et minima représentant les valeurs locatives normales des terres nues sont les suivantes :

Région "Champagne"

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	82,4	140,46
12 ans	91,76	149,82
15 ans	101,13	159,19
18 ans et plus	110,49	187,28
Bail de carrière	121,72	201,32

Région "Ardenne"

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	74,9	121,72
12 ans	84,27	131,09
15 ans	93,63	140,46
18 ans et plus	98,32	154,51
Bail de carrière	103	173,23

Région "Mi-village-Mi-Champagne"

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	79,58	135,77
12 ans	88,95	145,14
15 ans	98,32	154,51
18 ans et plus	107,68	168,55
Bail de carrière	112,37	191,95

Région "Crêtes préardennaises"

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	79,58	131,09
12 ans	88,95	140,46
15 ans	98,32	145,14
18 ans et plus	107,68	163,86
Bail de carrière	112,37	177,91

Article 5 : Pour l'ensemble du département, les valeurs locatives actualisées des bâtiments d'exploitation sont les suivantes :

Bâtiments	Valeur locative annuelle par m ²	
	Minimum	Maximum
Hangar de stockage : Ancienne grange avec des ouvertures pour le passage du tracteur ou hangar sans bardage ni mur. Les dimensions permettent la circulation d'un tracteur ou le stockage de matériel.	0,66	1,26
Hangar de stockage, bardage 4 faces et béton : Hangar avec murs, bardage et portes et éventuellement béton au sol. Les dimensions permettent la circulation d'un tracteur ou le stockage de matériel.	0,89	1,77
Stabulation sur aire paillée intégrale : Hangar avec murs et bardage. Les dimensions permettent la circulation d'un tracteur et un curage mécanique. Profondeur suffisante pour le logement d'animaux (10 m pour des vaches, 5 m minimum pour des jeunes bêtes). Ventilation et luminosité suffisante.	0,99	1,97
Stabulation avec couloir et aire paillée : Hangar avec murs et bardage. Les dimensions permettent la circulation d'un tracteur et un curage mécanique. Couloir d'exercice pour les animaux de 3 à 4 m, aire paillée de 5 à 10 m de profondeur. Ventilation et luminosité suffisante. Équipement de stockage aux normes pour le fumier et le lisier.	1,87	3,74
Stabulation avec logettes : Hangar avec murs et bardage. Les dimensions permettent la circulation d'un tracteur et un curage mécanique. Couloir d'exercice pour les animaux de 3 à 4 m, couchage pour les animaux de types logettes. Ventilation et luminosité suffisante. Équipement de stockage aux normes pour le fumier et le lisier.	2,3	4,59
Supplément pour salle de traite : Salle de traite fonctionnelle et à proximité du logement des vaches laitières, dimension suffisante environ 1 poste pour 6 places dans le bâtiment, présence d'une laiterie avec accès pour collecte, fosse de récupération des eaux de lavage.	0,23	1,09

Article 6 : Pour l'ensemble du département, les valeurs actualisées des maxima et minima des loyers mensuels des bâtiments d'habitation, fixées par paliers en fonction des surfaces des bâtiments d'habitation sont les suivantes :

Surface des bâtiments d'habitation en m ²	Valeur locative mensuelle par m ²	
	Minimum	Maximum
les 100 premiers m ²	2,99	6,31
de 100 à 150 m ²	1,78	3,78
la surface excédant 150 m ²	1,55	1,65

Les montants sont actualisés chaque année en fonction de l'évolution de l'Indice national de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture et la directrice départementale 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 et des services déconcentrés de l'État et dont copie sera adressée aux présidents des tribunaux paritaires de baux ruraux de Charleville-Mézières et de Sedan.

Charleville-Mézières, le 28 SEP. 2018

pour le préfet et par délégation,
la directrice départementale des territoires



Maryse LAUNOIS