



PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale
des territoires

Arrêté n° 2019-445

relatif à l'indice national des fermages
et fixant la valeur locative des biens relevant d'un bail rural, pour l'année 2019

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 12 juillet 2019 constatant pour 2019 l'indice national des fermages ;

Vu les indices de référence des loyers (IRL) publiés respectivement les 11 juillet 2019 et 12 juillet 2018 ;

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 2019 à 104,76 ;

Article 2 : La variation de l'indice national des fermages de l'année 2019 par rapport à l'année 2018 est de 1,66 % ;

Article 3 : Cet indice est applicable à compter du 1^{er} octobre 2019 jusqu'au 30 septembre 2020 ;

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	83,77	142,79
12 ans	93,28	152,31
15 ans	102,81	161,83
18 ans et plus	112,32	190,39
Bail de carrière	123,74	204,66

Région "Ardenne"

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	76,14	123,74
12 ans	85,67	133,27
15 ans	95,18	142,79
18 ans et plus	99,95	157,07
Bail de carrière	104,71	176,11

Région "Mi-vallage-Mi-Champagne"

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	80,9	138,02
12 ans	90,43	147,55
15 ans	99,95	157,07
18 ans et plus	109,47	171,35
Bail de carrière	114,24	195,14

Région "Crêtes préardennaises"

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	80,9	133,27
12 ans	90,43	142,79
15 ans	99,95	147,55
18 ans et plus	109,47	166,58
Bail de carrière	114,24	180,86

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.	0,67	1,3
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.	0,9	1,83
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.	1,01	2
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.	1,9	3,8
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.	2,34	4,67
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	1,11

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 :

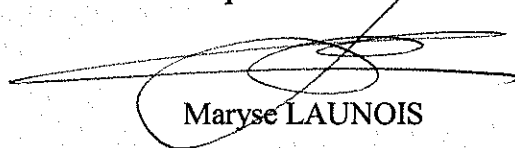
Surface des bâtiments d'habitation en m ²	Valeur locative mensuelle par m ²	
	Minimum	Maximum
les 100 premiers m ²	3,04	6,41
de 100 à 150 m ²	1,81	3,84
la surface excédant 150 m ²	1,57	1,68

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 - 1 AOUT 2019

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



Maryse LAUNOIS