

Arrêté n° 2020 – 492
**relatif à l'indice national des fermages et fixant la valeur locative des biens
relevant d'un bail rural, pour l'année 2020**

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 7 novembre 2019 nommant M. Jean-Sébastien LAMONTAGNE en qualité de Préfet
des Ardennes ;

Vu l'arrêté du 19 juillet 2020 constatant pour 2020 l'indice national des fermages ;

Vu les indices de référence des loyers (IRL) publiés respectivement les 16 juillet 2020 et 11 juillet
2019 ;

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° 2019-885 du 27 décembre 2019 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 2020 à 105,33 ;

Article 2 : La variation de l'indice national des fermages de l'année 2020 par rapport à l'année 2019
est de 0,55 % ;

Article 3 : Cet indice est applicable à compter du 1^{er} octobre 2020 jusqu'au 30 septembre 2021 ;

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	84,23 €	143,58 €
12 ans	93,79 €	153,15 €
15 ans	103,38 €	162,72 €
18 ans et plus	112,94 €	191,44 €
Bail de carrière	124,42 €	205,79 €

Région « Ardenne »

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	76,56 €	124,42 €
12 ans	86,14 €	134,00 €
15 ans	95,70 €	143,58 €
18 ans et plus	100,50 €	157,93 €
Bail de carrière	105,29 €	177,08 €

Région « Mi-vallage – Mi-Champagne »

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	81,34 €	138,78 €
12 ans	90,93 €	148,36 €
15 ans	100,50 €	157,93 €
18 ans et plus	110,07 €	172,29 €
Bail de carrière	114,87 €	196,21 €

Région « Crêtes préardennaises »

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	81,34 €	134,00 €
12 ans	90,93 €	143,58 €
15 ans	100,50 €	148,36 €
18 ans et plus	110,07 €	167,50 €
Bail de carrière	114,87 €	181,85 €

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 €	1,31 €
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.	0,90 €	1,84 €
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.	1,02 €	2,01 €
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.	1,91 €	3,82 €
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.	2,35 €	4,70 €
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 €	1,12 €

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	3,06 €	6,45 €
de 100 à 150 m ²	1,82 €	3,87 €
la surface excédant 150 m ²	1,58 €	1,69 €

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 une copie sera adressée aux présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux de Charleville-Mézières et Sedan.

Charleville-Mézières, le **3 AOUT 2020**

Pour le préfet et par délégation,

la directrice départementale des territoires

Maryse LALINOIS



Délais et voies de recours

Dans le délai de recours de deux mois à compter de la publication du présent arrêté, peut être introduit :

- soit un recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet des Ardennes – 1 place de la préfecture – BP 60002 – 08005 Charleville-Mézières cedex
- soit un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de l'intérieur - place Beauvau – 75800 PARIS
- soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne – 25 rue du Lycée 51036 Châlons-en-Champagne cedex ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet : www.telerecours.fr

Dispositions relatives à la période d'urgence sanitaire (Covid-19) concernant le délai de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, dans le délai maximal de deux mois suivant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020, conformément à l'ordonnance du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif pendant l'état d'urgence sanitaire."