



**PRÉFET
DES ARDENNES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Arrêté n° 2021 – 512

relatif à l'indice national des fermages et fixant la valeur locative des biens relevant d'un bail rural,
pour l'année 2021

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

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 411-11, R. 411-9-1, R. 411-9-2 et R. 411-9-3 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et des départements ;

Vu le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 modifié relatif aux directions départementales interministérielles ;

Vu le décret du 7 novembre 2019 nommant M. Jean-Sébastien LAMONTAGNE en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret n°2020-1050 du 14 août 2020 modifiant le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales des territoires ;

Vu l'arrêté du Premier ministre du 1^{er} décembre 2020 nommant M. Philippe CARROT directeur départemental des territoires ;

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°2017-596 du 13 décembre 2017 portant organisation de la direction départementale des territoires ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-843 du 24 décembre 2020 portant délégation de signature à Philippe CARROT directeur départemental des territoires des Ardennes ;

Arrête

Article 1 : L'indice national des fermages s'établit pour l'année 2021 à 106,48.

Article 2 : La variation de l'indice national des fermages de l'année 2021 par rapport à l'année 2020 est de 1,09 %.

Article 3 : Cet indice est applicable à compter du 1^{er} octobre 2021 jusqu'au 30 septembre 2022.

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	85,15 €	145,14 €
12 ans	94,82 €	154,82 €
15 ans	104,50 €	164,49 €
18 ans et plus	114,17 €	193,52 €
Bail de carrière	125,78 €	208,03 €

Région « Ardenne »

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	77,39 €	125,78 €
12 ans	87,08 €	135,46 €
15 ans	96,75 €	145,14 €
18 ans et plus	101,60 €	159,66 €
Bail de carrière	106,43 €	179,01 €

Région « Mi-vallage – Mi-Champagne »

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	82,23 €	140,29 €
12 ans	91,92 €	149,98 €
15 ans	101,60 €	159,66 €
18 ans et plus	111,27 €	174,17 €
Bail de carrière	116,12 €	198,35 €

Région « Crêtes préardennaises »

Durée du bail	Valeur locative annuelle par hectare	
	Minimum en €	Maximum en €
9 ans	82,23 €	135,46 €
12 ans	91,92 €	145,14 €
15 ans	101,60 €	149,98 €
18 ans et plus	111,27 €	169,32 €
Bail de carrière	116,12 €	183,84 €

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.	0,68 €	1,32 €
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.	0,91 €	1,86 €
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.	1,03 €	2,03 €
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.	1,93 €	3,86 €
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.	2,38 €	4,75 €
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 €	1,13 €

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	3,07 €	6,48 €
de 100 à 150 m ²	1,83 €	3,88 €
la surface excédant 150 m ²	1,59 €	1,70 €

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 le directeur départemental 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 **08 SEP. 2021**

Pour le préfet et par délégation,

Le directeur départemental des territoires



Philippe CARROT

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 Mme la Ministre de la Transition écologique – 246, Boulevard Saint-Germain – 75007 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