



PRÉFET DE L'AVEYRON

**DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Arrêté n°12-2018-09-24-001 du 24 septembre 2018

OBJET : Arrêté constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2018 (échéance comprise entre le 1^{er} octobre 2018 et le 30 septembre 2019) ainsi que la valeur locative normale des biens ruraux

LA PREFETE DE L'AVEYRON
Chevalier de la Légion d'honneur

Vu la sous-section 3 (prix du bail) de la section 1 (établissement du contrat, durée et prix du bail) du chapitre 1^{er} (régime de droit commun) du titre 1^{er} (statut du fermage et du métayage) du livre IV (baux ruraux) de la partie législative du code rural et de la pêche maritime, et notamment l'article L411-11 ;

Vu la sous-section 3 (prix du bail) de la section 1 (établissement du contrat, durée et prix du bail) du chapitre 1^{er} (régime de droit commun) du titre 1^{er} (statut du fermage et du métayage) du livre IV (baux ruraux) de la partie réglementaire du code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles R 411-1 et R 411-9-10 ;

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n°2010-874 du 27 juillet 2010, et notamment son article 62 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'agriculture et de l'alimentation en date du 20 juillet 2018 constatant pour l'année 2018 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-283-0006 du 10 octobre 2013 fixant la valeur locative normale des terres nues et des bâtiments d'exploitation compris dans un bail rural ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2009-190-15 du 9 juillet 2009 fixant la valeur locative normale des bâtiments d'habitation compris dans un bail rural et l'arrêté préfectoral n°2010-161-14 du 10 juin 2010 modifiant l'arrêté n°2009-190-15 du 9 juillet 2009 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 02 janvier 2018 donnant délégation de signature à Monsieur Laurent WENDLING, directeur de la direction départementale des territoires de l'Aveyron ;

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 18 septembre 2018 ;

Sur proposition du chef du service agriculture et développement rural de la direction départementale des territoires de l'Aveyron;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

L'indice national des fermages est constaté pour 2018 à la valeur de 103,05.
Sa valeur était de 106,28 en 2017.

La variation de cet indice entre 2017 et 2018 est de – 3,04 %.

Pour les baux en cours, cet indice et sa variation sont applicables pour les échéances annuelles s'inscrivant dans la **période du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2019.**

Pour les nouveaux baux, le prix du point, prévu par l'arrêté préfectoral n°2013-283-0006 du 10 octobre 2013 fixant la valeur locative normale des terres nues et des bâtiments d'exploitation compris dans un bail rural, est fixé à **1,68 €.**

ARTICLE 2

Pour les nouveaux baux, **les maxima et minima**, prévus par l'arrêté préfectoral n°2013-283-0006 du 10 octobre 2013 fixant la valeur locative normale des terres nues et des bâtiments d'exploitation compris dans un bail rural, **applicables le 1^{er} octobre 2018** représentant les valeurs locatives des terres nues et des bâtiments d'exploitation, exprimées en monnaie sont les suivants :

Valeur locative des terres nues (sols) :

Région naturelle SEGALA

Maximum : **217,25 €** par hectare

Minimum : **26,73 €** par hectare

Autres régions naturelles

Maximum : **192,18 €** par hectare

Minimum : **5,02 €** par hectare

Valeur locative des bâtiments d'exploitation pour l'ensemble du département :

1^{ère} catégorie : Bâtiments d'élevage

Maximum : **46,79 €** par U.G.B. logeable

Minimum : **1,68 €** par U.G.B. logeable

2^{ème} catégorie : Bâtiments de stockage

Maximum : **20,06 €** par tranche de 50 m³

Minimum : **1,68 €** par tranche de 50 m³

Ces deux catégories de bâtiment d'exploitation sont définies aux paragraphes B et C de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2013-283-0006 du 10 octobre 2013 fixant la valeur locative normale des terres nues et des bâtiments d'exploitation compris dans un bail rural.

ARTICLE 3

La valeur locative de la maison d'habitation, définie par les arrêtés préfectoraux n°2009-190-15 du 9 juillet 2009 et n°2010-161-14 du 10 juin 2010 fixant la valeur locative normale des bâtiments d'habitation compris dans un bail rural, est fixée en prenant en compte la variation de l'indice INSEE de référence des loyers (IRL) au 2^{ème} trimestre de l'année en cours.

La variation de l'indice de référence des loyers (IRL) au 2^{ème} trimestre 2018 est de **+ 1,25 %**.

Pour les nouveaux baux, les **maxima et minima applicables le 1^{er} octobre 2018** représentant les valeurs locatives des bâtiments d'habitation sont les suivants :

- Pour un logement en parfait état, le loyer mensuel maximum est fixé à **5,59 € par m²** de surface habitable. Ce montant correspond au taux de 100% de la grille d'appréciation du logement définie à l'article 3 de l'arrêté n° 2009-190-15 du 9 juillet 2009. La valeur du point est égale à **0,0352 €**.

- Le loyer mensuel minimum est fixé à **1,48 € par m²** de surface habitable.

ARTICLE 4

Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter du **1^{er} octobre 2018**.

ARTICLE 5

La Secrétaire Générale de la Préfecture, les sous-préfets, les maires, le Directeur départemental des territoires de l'Aveyron sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture et notifié aux présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux.

Fait à Rodez, le **24 SEP. 2018**

Pour la Préfète et par délégation,
le Directeur départemental des territoires

Laurent WENDLING

