



PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Service économie agricole

affaire suivie par C. JOLLIVET

et S. MALINGE

Tel : 02.40.67.28.39 / 26.13.

Fax : 02.40.67.28.71

ddtm-sea-is@loire-atlantique.gouv.fr

Arrêté fixant pour l'année 2018 les valeurs minimales et maximales locatives des terres nues en polyculture - élevage, des bâtiments d'exploitation et des bâtiments d'habitation soumis au statut du fermage.

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Officier de la légion d'honneur

Commandeur de l'ordre national du mérite

- VU le code rural et de la pêche maritime, et notamment l'article L411-11,
- VU l'arrêté du Ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation du 19 juillet 2017 constatant pour 2017 l'indice national des fermages,
- VU l'arrêté préfectoral du 6 avril 1992, modifié par arrêté du 9 septembre 1996 fixant la valeur locative des exploitations de polyculture,
- VU l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2009 fixant les minima et les maxima des loyers des bâtiments d'habitation relevant du statut du fermage,
- VU l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2017 fixant pour la période du 29 septembre 2017 au 28 septembre 2018, en son article 3, les valeurs minimale et maximale par hectare des loyers de terres nues et bâtiments d'exploitation, et en son article 5, les valeurs locatives minimale et maximale des loyers des bâtiments d'habitation soumis au statut du fermage,
- VU l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 23 octobre 2018,
- VU l'arrêté préfectoral du 12 février 2018 donnant délégation de signature à M. LATAPIE-BAYROO, Directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRETE :

Article 1^{er} : L'indice national des fermages est établi pour 2018 à 103,05. Il est applicable pour les échéances annuelles du 29 septembre 2018 au 28 septembre 2019.

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

Article 3 : Loyers des terres nues et des bâtiments d'exploitation

À compter du 29 septembre 2018 et jusqu'au 28 septembre 2019, les valeurs maximale et minimale par hectare des loyers des terres nues et des bâtiments d'exploitation mentionnées à l'article 4 de l'arrêté du 6 avril 1992 modifié par arrêté du 9 septembre 1996 ci-dessus visé, sont fixées aux valeurs actualisées suivantes :

Valeur locative maximale : **154,2 euros par hectare**

Valeur locative minimale : **44,6 euros par hectare**

Article 4 : Point fermage

À compter du 29 septembre 2018 et jusqu'au 28 septembre 2019, le **point fermage** mentionné à l'article 4 de l'arrêté du 6 avril 1992 modifié par arrêté du 9 septembre 1996 ci-dessus visé, est fixé à la valeur actualisée de **0,7093 euros**.

Article 5 : Location séparée au sein d'un même bail des bâtiments d'habitation

Pour les baux conclus à compter du 29 septembre 2018 et jusqu'au 28 septembre 2019, concernant la location séparée au sein d'un même bail des bâtiments d'habitation, les valeurs locatives minimale et maximale des bâtiments d'habitation mentionnés à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2009 ci-dessus visé, sont actualisées selon l'indice INSEE de référence des loyers du 2^e trimestre 2018 et sont fixées aux valeurs actualisées suivantes :

Valeur locative maximale : **6,77 euros par m²**

Valeur locative minimale : **1,04 euros par m²**

Article 6 : Indice INSEE de référence des loyers des bâtiments d'habitation

L'indice INSEE de référence des loyers mentionnés à l'article L411-11 du code rural et de la pêche maritime servant à l'actualisation des loyers des bâtiments d'habitation pour les baux conclus antérieurement au 30 septembre 2019 ressort à :

- <u>INDICE 2017</u> :	1 ^{er} trimestre	125,90	- Variation annuelle : +0,51 %
	2 ^{ème} trimestre	126,19	- Variation annuelle : +0,75 %
	3 ^{ème} trimestre	126,46	- Variation annuelle : +0,90 %
	4 ^{ème} trimestre	126,82	- Variation annuelle : +1,05 %
- <u>INDICE 2018</u> :	1 ^{er} trimestre	127,22	- Variation annuelle : +1,05 %

Article 7 : Le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique.

Fait à NANTES, le
Pour la Préfète, et par délégation,
Le directeur départemental des territoires et de la mer

Thierry LATAPIE-BAYROO