



**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service de l'Économie Agricole et
Forestière

**Arrêté n° 433/2018/DDT du 21 AOUT 2018
constatant l'indice des fermages et sa variation
pour l'année 2018**

Le Préfet des Vosges,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu** le Code Rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 411-11, R 411-9-1, R 411-9-2 et R 411-9-3 ;
- Vu** le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes ;
- Vu** le décret du Président de la République du 08 décembre 2017 portant nomination de Monsieur Pierre ORY en qualité de préfet des Vosges ;
- Vu** l'arrêté du Ministre de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt en date du 20 juillet 2018 constatant pour 2018 l'indice national des fermages ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 508/95/DDAF modifié fixant le mode de calcul du prix des fermages et des loyers d'habitation et décrivant notamment les catégories de terre ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 745/99/DDAF en date du 30 septembre 1999 fixant le mode de calcul du prix du fermage, et des loyers des bâtiments d'exploitation et d'habitation ;
- Vu** l'arrêté n° 489/2009/DDEA du 30 septembre 2009 permettant d'établir les valeurs locatives des maisons d'habitation comprises dans un bail rural et modifiant l'arrêté préfectoral n° 508/95/DDAF du 28 septembre 1995 fixant le mode de calcul du prix du fermage et des loyers des bâtiments d'habitation ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 421/2010/DDT du 26 octobre 2010 constatant l'indice des fermages et fixant les valeurs locatives (maxima et minima) ;
- Vu** l'arrêté n° 189/2018/DDT du 19 avril 2018 portant nomination des membres de la Commission Consultative des Baux Ruraux ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N° 373/18 en date du 12 juillet 2018 portant délégation de signature à Monsieur Yann DACQUAY, Directeur Départemental des Territoires des Vosges ;
- Vu** l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux en date du 16 septembre 2010 ;
- Vu** la publication par l'INSEE de la variation de l'indice de référence des loyers sur les quatre derniers trimestres

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

Arrête

Article 1^{er} : L'indice des fermages est constaté pour 2018 à la valeur de 103,05 sur la base d'un indice 100 en 2009. Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2019.

Article 2 : La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de - 3,04 %.

Article 3 : A compter du 1^{er} octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, les maxima et les minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

Catégories De terres (annexe I)	Valeur annuelle à l'ha	
	Minimum Euros	Maximum Euros
1	113,99	141,15
2	85,50	113,98
3	57,00	85,49
4	28,51	56,99
5	7,10	28,50

Majoration pour les pâtures	Valeur à l'ha Euros
Point d'eau Clôture (selon état)	14,12 7,06 à 14,12

Article 4 : Les catégories de terre désignées à l'article 3 sont celles définies par l'article 5-1 de l'arrêté préfectoral n° 508-95 du 28 septembre 1995 dont les caractéristiques sont reprises en annexe I du présent arrêté.

Article 5 : A compter du 1^{er} octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, les maxima et les minima pour les loyers des bâtiments d'exploitation sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

Catégories de bâtiments Stockage	Valeurs au m ²	
	Minimale 2018 Euros	Maximale 2018 Euros
1	1,45	1,80
2	1,08	1,44
3	0,36	0,72
4	0,36	0,36

Catégories de bâtiment Elevage	Couvert (m ²)		Découvert (m ²)	
	Minimale Euros	Maximale Euros	Minimale Euros	Maximale Euros
1	1,81	2,17	0	0,54
2	1,08	1,81	0	0,54
3	0,54	1,08	0	0,54
4	0,54	0,54	0	0,54

Article 6 : A compter du 1^{er} octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019 une variation appliquée aux loyers d'habitation dans le cadre de baux ruraux par rapport à l'année précédente est de + 1,25 %.

Article 7: Les minima et maxima du prix au m² des maisons d'habitation sur les 120 premiers m² visés à l'article 4 de l'arrêté n° 489/2009/DDEA permettant d'établir les valeurs locatives des maisons d'habitation comprises dans un bail rural :

Minimum au m ² sur les 120 premiers m ²	maximum au m ² sur les 120 premiers m ²
1,71 euros	5,51 euros

- de 121 à 140 m² : application d'un abattement de 50 % à la valeur du m²,
- de 141 à 170 m² : application d'un abattement de 70 % à la valeur du m²,
- au-delà de 170 m² : application d'un abattement de 90 % à la valeur du m².

Article 8 : La Secrétaire Générale 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 inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Vosges.

Fait à Epinal, le **2 1 AOUT 2018**

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
La Directrice Départementale des Territoires



Patricia BOURGEOIS

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nancy dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.