



PREFET de l'ARDECHE

**Direction Départementale
des Territoires**

ARRETE PREFECTORAL n° 07.2018.10.01.007
constatant l'indice des fermages et sa variation
et portant fixation des cours moyens des denrées retenues (viticulture, arboriculture)
dont les échéances sont comprises entre le 1er octobre 2018 et le 30 septembre 2019

Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de l'ordre National du Mérite,

VU le code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L 411-11 et R.411-9-3 ;
VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 62 ;
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 n°2008-27 du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et les minima du loyer des bâtiments d'habitation,
VU l'arrêté préfectoral en date du 27 septembre 2005, modifié par arrêté préfectoral du 09 octobre 2008, concernant la réglementation des baux ruraux dans le département de l'Ardèche,
VU l'arrêté du 20 juillet 2018 du ministère de l'agriculture et de l'alimentation constatant pour l'année 2018 l'indice national des fermages
SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche,

ARRETE

Article 1 : valeur de l'indice 2018

Depuis l'indice des fermages 2010, en application de la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010, l'indice des fermages est constaté au niveau national.

L'indice national des fermages pour 2018 s'établit à 103,05

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2019.

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

Article 2 : calcul de la valeur locative

La valeur locative à l'hectare, pour l'année 2018, est déterminée en multipliant le montant payé en 2017 par la variation de l'indice national des fermages en pourcentage, soit :

loyer 2018 = loyer 2017 x 0,9696

Article 3 : actualisation des maxima et minima des terres nues

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

<u>Pour les terres et prés</u>	maximum :	137,40 €/ha
	minimum :	28,87 €/ha
<u>Pour les pâtures et parcours</u>	maximum	28,78 €/ha
	minimum	3,61 €/ha

Conformément à la réglementation des baux ruraux dans le département de l'Ardèche, la valeur locative à l'hectare est déterminée en multipliant la note de la parcelle par la valeur du point fixé à 1,37 € pour la période du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2019.

Article 4 : les cours moyens des denrées, maxima et minima, concernant les cultures permanentes dont les échéances sont comprises entre le 1er octobre 2017 et le 30 septembre 2018 sont fixés comme suit :

VINS (€/l):

consommation courante		appellation d'origine contrôlée	
VIN DE CONSOMMATION COURANTE	0,34	CONDRIEU	8,35
VIN IGP	0,50	CORNAS	6,25
VIOGNIER	1,52	COTES DU VIVARAIS	0,62
CHARDONNAY	0,92	COTES DU RHONE	0,83
		SAINT JOSEPH	3,70
		SAINT PERAY	1,96

FRUITS (€/kg) :

Fruits	Cours moyens en euros	Maximum en euros	Maximum en quantité de denrées/ha	Minimum en euros	Minimum en quantité de denrées/ha
cerises	1,35	486,00	360 kg	243,00	180 kg
pêches	0,37	277,5	750 kg	138,75	375 kg
abricots	0,65	227,50	350 kg	113,75	175 kg
pommes	0,18	277,20	1540 kg	138,60	770 kg
poires	0,18	243,00	1350 kg	121,50	675 kg
châtaignes	0,95	285,00	300 kg	17,10	18 kg
kiwis	0,48	480,00	1000 kg	240,00	500 kg

Article 5 : tarif horaire de la main d'œuvre

Le tarif horaire pour la main d'œuvre de conditionnement ou de pré-conditionnement, de la part de fruits revenant au bailleur, est égal à 140 % du S.M.I.C. en vigueur à la date d'accomplissement des travaux.

Article 6 : valeur locative des bâtiments d'exploitation

Les différentes catégories de bâtiments d'exploitation sont définies dans la réglementation des baux ruraux, modifiée par l'arrêté préfectoral du 09 octobre 2008. Le prix maximum du m² pour 2018 est de 2,23 € (variation selon l'indice de fermage).

Article 7 : valeur locative des bâtiments d'habitation

L'actualisation des loyers des bâtiments d'habitation se fait selon la valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) (art.9 de la loi N°2008-111 du 8 février 2008) lorsque le contrat de location le prévoit expressément. L'indice à prendre en compte est le dernier indice publié à la date de signature du contrat et rappelé ci-après :

1^{er} trimestre 2018 : 127,22 variation annuelle + 1,05 %

2^{ème} trimestre 2018: 127,77 variation annuelle + 1,25 %

Article 8 : La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 9 : le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ardèche, les Sous-Préfets des arrondissements de TOURNON et de LARGENTIERE, les Maires et le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PRIVAS, le 1 OCT. 2018

Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Service Economie Agricole


Rémy CHEVENEMENT