Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Direction départementale des territoires
Service Agriculture Forêt Chasse
Unité Aides Directes - Structures
2019/DDT54/AFC/n°552

ARRETE constatant l'actualisation des valeurs locatives des terres nues, des cultures maraîchères, des baux viticoles, des bâtiments d'exploitation et d'habitation à compter du 1er octobre 2019 jusqu'au 30 septembre 2020

LE PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE,
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 et suivants,
VU la loi n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
VU le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes,
VU le décret du Président de la République en date du 8 décembre 2017 nommant M. Eric FREYSSELINARD, Préfet de Meurthe-et-Moselle,
VU l'arrêté du ministre de l'agriculture et de l'alimentation du 12 juillet 2019 constatant pour 2019 l'indice national des fermages,
VU l'avis relatif à l'indice de référence des loyers du premier trimestre 2019 (loi n° 2008-111 du 8 février 2008) publié au Journal Officiel du 12 avril 2019,
VU l'arrêté préfectoral DDAF-2001-401 du 23 octobre 2001 fixant le calcul des fermages afférents aux baux des terrains viticoles,
VU l'arrêté préfectoral n° 2001/400 du 8 novembre 2001 portant application des dispositions du statut du fermage pour le département de Meurthe-et-Moselle,
VU l'arrêté préfectoral n° 2009/DDEA54/AFC/372 du 05 août 2009 fixant les maxima et minima du loyer des bâtiments d'habitation dans un bail rural,
VU l'arrêté préfectoral n° 2010/DDT54/AFC/168 du 16 avril 2010 fixant le barème de location des bâtiments d'exploitation agricole,
VU l'arrêté préfectoral n° 2018/DDT54/AFC/449 du 27 septembre 2018 constatant l'actualisation des valeurs locatives des terres nues, des cultures maraîchères, des baux viticoles, des bâtiments d'exploitation et d'habitation à compter du 1er octobre 2018 jusqu'au 30 septembre 2019,

Sur proposition de la directrice départementale des territoires,

ARRETE

ARTICLE 1 : Valeurs locatives des terres nues, des cultures maraîchères et des bâtiments d'exploitation

1) L'indice national des fermages :

L'indice national des fermages s'établit pour 2019 à la valeur de 104,76 (Indice base 100 en 2009).
Cet indice est applicable pour les échéances à régler à compter du 1er octobre 2019 jusqu'au 30 septembre 2020.
La variation de l'indice national des fermages 2019 par rapport à l'année 2018 est **+1,66 %**.

2) Les terres nues :

Les articles 1, 2, 3 et 4 de l'arrêté préfectoral 2001/400 du 8 novembre 2001 déterminent les fourchettes locatives par régions naturelles agricoles et par catégories de terres.
A compter du 1er octobre 2019 et jusqu'au 30 septembre 2020, les fourchettes locatives actualisées par l'indice national des fermages mentionné au 1), sont fixées comme suit, pour les baux de neuf ans :

Régions naturelles	Catégories	Valeur minimale €/ha/an	Valeur maximale €/ha/an
Plateau Lorrain et Pays Haut	Supérieure	100,87	115,46
	Moyenne	64,89	100,87
	Inférieure	47,54	64,89
Woëvre et Haye	Supérieure	96,28	110,90
	Moyenne	61,86	96,28
	Inférieure	44,38	61,86
Montagne et Côtes de Meuse	Supérieure	92,31	108,37
	Moyenne	58,81	92,31
	Inférieure	42,38	58,81

3) Les cultures maraîchères :

L'article 8 de l'arrêté préfectoral 2001/400 du 8 novembre 2001 fixe les critères de détermination du loyer des cultures maraîchères.
A compter du 1er octobre 2019 et jusqu'au 30 septembre 2020, les fourchettes locatives actualisées par l'indice national des fermages mentionné au 1), sont fixées comme suit, pour les baux de neuf ans :

en €/ha /an	Valeur minimale	Valeur maximale
Cultures maraîchères:	598,40	957,44

4) Les bâtiments d'exploitation :

Les articles 1 et 2 de l'arrêté préfectoral n° 2010/DDT54/AFC/168 du 16 avril 2010 déterminent les différentes catégories de bâtiments de stockage et d'élevage.

A compter du 1er octobre 2019 et jusqu'au 30 septembre 2020, les fourchettes locatives actualisées par l'indice national des fermages mentionné au 1), sont fixées comme suit, pour les baux de neuf ans :

Bâtiment de stockage				
Catégories	en € le m²/an			
Première catégorie	de	1,68	à	2,09
Deuxième catégorie	de	1,10	à	1,68
Troisième catégorie	de	0,37	à	0,73
Quatrième catégorie	de	0,37	à	0,39

Bâtiment d'élevage								
Catégories	en € le m² couvert/an				en € le m² bétonné non couvert horizontal et/ou vertical/an			
Première catégorie	de	1,68	à	2,09	de	0,00	à	0,56
Deuxième catégorie	de	1,10	à	1,68	de	0,00	à	0,56
Troisième catégorie	de	0,56	à	1,10	de	0,00	à	0,56
Quatrième catégorie		0,56			de	0,00	à	0,56

5) Durée du bail

Pour les baux d'une durée supérieure à neuf ans, les loyers fixés en application des fourchettes définies ci-dessus, sont majorés dans les conditions suivantes :

- 3 % pour les baux de 12 ans
- 5 % pour les baux de 15 ans
- 23 % pour les baux de 18 ans
- 27 % pour les baux de 25 ans

ARTICLE 2 : Valeurs locatives des baux viticoles

1) Les baux viticoles en monnaie

A compter du 1er octobre 2019 et jusqu'au 30 septembre 2020, les fourchettes locatives actualisées par l'indice national des fermages mentionné au 1) de l'article 1, sont fixées comme suit, pour les baux de neuf ans :

en €/ha /an	Valeur minimale	Valeur maximale
Baux à vignes :	1007,09	2014,15
Terres à vignes :	431,61	719,36

2) Les baux viticoles en quantité de denrée

A compter du 1er octobre 2019, les baux viticoles en quantité de denrées sont convertis en monnaie et calculés de la façon suivante :

montant du fermage 2018 x 1,0166.

3) Durée du bail

Pour les baux à vigne d'une durée supérieure à neuf ans, les loyers fixés en application des fourchettes définies ci-dessus, sont majorés dans les conditions suivantes :

- 3 % pour les baux de 12 ans
- 5 % pour les baux de 15 ans
- 23 % pour les baux de 18 ans
- 27 % pour les baux de 25 ans

ARTICLE 3 : Valeurs locatives des bâtiments d'habitation

1) L'indice de référence des loyers :

L'indice de référence des loyers publié par l'institut national de la statistique et des études économiques s'établit à **129,38** au premier trimestre 2019 (journal officiel du 12 avril 2019).
La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **+1,70 %.**

2) Valeurs locatives :

L'article 1 de l'arrêté préfectoral n° 2009/DDEA54/AFC/372 du 5 août 2009 détermine les loyers des bâtiments d'habitation par catégories définies selon deux types de critères :
- l'importance du logement,
- des éléments correcteurs, tels que l'état d'entretien et de conservation des logements, leur confort et leur situation par rapport à l'exploitation.

- L'importance du logement :

A compter du premier octobre 2019 et jusqu'au 30 septembre 2020, le loyer mensuel au m² actualisé par l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE mentionné au 1), est fixé comme suit :

- Jusqu'à 150 m², le prix est de 4,20 €/m²/mois,
- Entre 151 et 200 m², le prix du m² supplémentaire est de 4,13 €/m²/mois,
- Entre 201 et 250 m², le prix du m² supplémentaire est de 3,97 €/m²/mois,

- Les éléments correcteurs :

Au loyer au m² déterminé ci-dessus, un coefficient global compris entre 0,2 et 1,15 est appliqué afin de tenir compte des éléments correcteurs tels que définis par l'arrêté 2009/DDEA54/AFC/372.

ARTICLE 4 – Cet arrêté est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nancy.
Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique. Pour préserver le délai de recours contentieux, le recours gracieux ou hiérarchique devra être introduit dans le délai de deux mois précédemment évoqué.

ARTICLE 5 – La secrétaire générale de la préfecture, les sous-préfets, la directrice départementale des territoires de Meurthe-et-Moselle 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 de Meurthe-et-Moselle et dont une ampliation sera adressée aux membres de la commission consultative départementale des baux ruraux, aux présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux ainsi qu'au président de la chambre des notaires de Meurthe-et-Moselle.

Nancy, le 26 SEP. 2019

Le Préfet