



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale des
Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes

27 SEP. 2018

Service eau, agriculture,
forêt, espaces naturels

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2018- 165 FIXANT L'INDICE DES FERMAGES
ET SA VARIATION POUR 2018**

Le Préfet des Alpes-Maritimes,

Vu le Code Rural et de la Pêche maritime et notamment les articles L. 411-11 et suivants et R. 411-11 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2004 fixant les conditions d'établissement du prix des fermages,

Vu l'arrêté ministériel du 20 juillet 2018 constatant pour 2018 l'indice national des fermages,

Considérant l'avis favorable émis par la commission consultative paritaire des baux ruraux du 25 septembre 2018,

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRÊTE :

Article 1er :

Conformément à l'arrêté ministériel du 20 juillet 2018, l'indice national des fermages est composé :

- a) Pour 60 % de l'évolution du revenu brut d'entreprise agricole à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes ; pour l'année 2018, cet indicateur s'élève à 100,16 ;
- b) Pour 40 % de l'évolution du niveau général des prix de l'année précédente ; pour l'année 2018, cet indice s'établit à 107,37.

Il en ressort que l'indice national des fermages pour 2018 est établi à 103,05, ce qui constitue une diminution de 3,04 % par rapport à l'année précédente.

Les données concernant l'indice de référence des loyers sont issues de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), la variation constatée pour 2018 est de +1,25 %, l'indice s'établit à 127,77.

Article 2 : À compter du 1^{er} octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, le loyer annuel afférent aux terres nues, actualisé selon la variation de l'indice national des fermages, est fixé à un montant situé entre un minimum et un maximum pour chacune des petites régions agricoles :

Région naturelle	Minimum (€/ha/an)	Maximum (€/ha/an)
Littoral niçois	505,24	1263,1
Coteaux niçois	163,75	451,7
Alpes niçoises	9,17	82,81

Article 3 :

À compter du 1^{er} octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, le loyer annuel afférent aux serres est fixé à un montant situé entre un minimum et un maximum pour chacun des types de serre suivants :

Type de serre	Minimum (€/m ² /an)	Maximum (€/m ² /an)
Serre chauffée	1,02	1,68
Serre non chauffée	0,75	1,25
Serre mixte non chauffée (charpente bois chassis métallique)	0,34	0,63

Article 4 :

Le loyer annuel des bâtiments d'exploitation (autres que les serres) est réajusté pour la période du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2019.

La valeur du point permettant de fixer le montant du loyer des bâtiments d'exploitation (autres que les serres) est fixée à 9,85 € pour la période du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2019 (valeur du point défini à l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2004).

Article 5 :

Le loyer mensuel des habitations est réajusté pour la période du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2019 selon la variation de l'indice de référence des loyers du 2^{ème} trimestre 2018. Cet indice est fixé à 127,77 (valeur du point défini à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2004).

La valeur du point permettant de fixer le montant du loyer des habitations est fixée à 5,95 pour la période du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2019.

Article 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.

Article 7 :

Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires et de la mer 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 des Alpes-Maritimes.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes

Serge CASTEL