



## PREFET DE LA MARNE

### ARRETE PREFECTORAL ANNULANT ET REMPLACANT L'ARRETE PREFECTORAL DU 13 AOUT 2018 CONSTATANT

- L'ACTUALISATION POUR L'ANNEE 2018 DES MINIMA ET MAXIMA SELON LA VARIATION DE L'INDICE NATIONAL  
DES FERMAGES
- L'INDEXATION ANNUELLE DU FERMAGE DES BATIMENTS D'HABITATION SELON LA VARIATION DE L'INDICE DE  
REFERENCE DES LOYERS

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 411-11,

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

VU l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2009 fixant le mode de calcul du fermage des bâtiments d'habitation,

VU l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2011 fixant le mode de calcul du fermage des bâtiments d'exploitation,

VU l'arrêté préfectoral du 13 août 2018 fixant le prix des fermages pour les baux ruraux dans la Marne (minima et maxima) pour l'année 2018,

#### CONSIDERANT

Que l'indice national des fermages s'établit pour **2018** à la valeur de **103,05**; que cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2018 au 30 septembre 2019,

Que la variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de - **3,04 %**,

#### ARRETE

##### Article 1

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, les minima et maxima pour les terres nues et les prés nus non enclos sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

EN EUROS A L'HECTARE

Critères agronomiques	Baux de 9 ans		Baux de 12 ans		Baux de 18 ans		Baux de 24 ans (*)	
	Min.	Maxi.	Min.	Maxi.	Min.	Maxi.	Min.	Maxi.
<b>CHAMPAGNE-MEUSE</b>								
A Terres de limons sains	150,51	177,04	166,03	195,31	200,66	236,07	212,70	250,23
B Sols bruns et bruns rouge sur craie. Sols profonds, sains, à texture équilibrée du Fismois, autre que les limons des plateaux	134,96	158,80	148,11	174,24	180,36	212,18	191,18	224,92
C Produits de remaniement de la craie et des affleurements tertiaires. Graveluches en grandes nappes. Ruptures de pente avec affleurement de la craie. Autres sols du Fismois (calcaire dur, sables).	120,66	141,92	132,59	155,99	161,25	189,71	170,93	201,09
<b>CHAMPAGNE</b>								
A Sols colorés profonds. Sols bruns et bruns rouges sur craie. Terres non submersibles de la Vallée de la Marne, de l'Aube et de la Seine Talwegs et petites vallées.	140,93	165,81	155,25	182,67	188,71	222,01	200,03	235,33
B Sols des plaines moyennement ondulés, assez profonds et moyennement colorés. Terres grises et blanches. Sols colorés sur graveluche	125,42	147,54	138,54	163,00	167,21	196,73	177,24	208,54
C Graveluches en grandes nappes. Terres peu profondes sur calcaires marneux. Forte pentes et ruptures de pentes avec affleurement de la craie vierge. Terres froides, humides et inondables.	112,27	132,10	124,23	146,14	150,51	177,04	159,53	187,66

(\*) Pour les baux de plus de 24 ans: il pourra être appliqué au-delà de la 24ème année, une majoration de 1 % par année supplémentaire, sur les minima et maxima des baux de 24 ans.

ANNEE 2018 Critères agronomiques	Baux de 9 ans		Baux de 12 ans		Baux de 18 ans		Baux de 24 ans (*)	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
<b>BRIE-CHAMPENOISE</b>								
A Terres de limons naturellement sains ou avec drainage en bon état de fonctionnement appartenant au propriétaire.	108,52	127,67	118,38	140,57	144,68	170,22	153,36	180,43
B Terres de limons humides ou drainés par l'exploitant. Pentes moyennes, souvent argileuses, d'origines géologiques variées.	79,93	94,03	87,39	102,81	106,58	125,38	112,97	132,91
C Terres de bas fonds souvent inondables ou terres en forte pente avec présence de matériaux grossiers.	63,94	75,23	70,33	82,74	85,26	100,30	90,37	106,32
<b>PERTHOIS</b>								
A Terres de limons sains ou avec drainage en bon état de fonctionnement appartenant au propriétaire.	107,52	126,50	118,38	139,26	143,36	168,65	151,95	178,77
B Terres de limons humides ou drainées par l'exploitant. Alluvions anciennes de la Marne peu profondes sur grève.	85,26	100,30	93,80	110,35	114,02	134,16	120,86	142,21
C Zones très mal drainées naturellement, occupant généralement les fonds de vallées.	71,42	84,01	78,85	92,78	95,92	112,84	101,67	119,62
<b>VALLAGE</b>								
A Terres argilo-calcaires saines ou avec drainage en bon état de fonctionnement appartenant au propriétaire.	98,82	116,24	108,58	127,74	131,39	154,56	139,27	163,84
B Terres de limons humides ou drainées par l'exploitant.	81,44	95,80	89,04	104,76	108,58	127,74	115,09	135,41
C Sols des dépressions humides.	68,41	80,48	74,93	88,14	91,21	107,30	96,69	113,75
<b>VARDENOIS</b>								
A Limons sains ou avec drainage en bon état de fonctionnement appartenant au propriétaire.	104,51	122,95	115,05	135,37	139,33	163,93	147,69	173,76
B Terres de limons humides ou drainés par l'exploitant. Sols des pentes plus ou moins argileuses, parfois argileuses avec argiles à silex.	76,01	89,42	83,38	98,09	101,33	119,23	107,41	126,38
C Bas fonds humides	56,99	67,06	62,28	73,27	76,01	89,42	80,57	94,78
<b>BOGAGE</b>								
A Terres saines ou avec drainage en bon état de fonctionnement appartenant au propriétaire.	94,67	111,38	104,36	122,77	126,94	149,34	134,55	158,30
B Terres argilo-calcaires humides. Terres de limons humides ou drainées par l'exploitant.	71,55	84,45	79,18	93,14	95,01	111,78	100,71	118,50
C Dépressions humides	54,90	64,59	60,16	70,79	73,88	86,93	78,32	92,15
<b>ARGONNE</b>								
A Terres franches, saines ou avec drainage en bon état de fonctionnement appartenant au propriétaire.	94,67	111,38	104,36	122,77	126,94	149,34	134,55	158,30
B Terres avec écoulement superficiel convenable, sols de gaize. Terres de limons humides ou drainées par l'exploitant.	67,78	79,73	74,23	87,32	90,37	106,31	95,79	112,69
C Bas fonds humides.	55,93	65,82	61,31	72,14	75,30	88,60	79,81	93,91

(\*) Pour les baux de plus de 24 ans: il pourra être appliqué au-delà de la 24ème année, une majoration de 1 % par année supplémentaire, sur les minima et maxima des baux de 24 ans.

## Article 2

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, les minima et maxima pour les pâtures closes louées nues sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

ANNEE 2018 Nature des terrains	Baux de 9 ans		Baux de 12 ans		Baux de 18 ans		Baux de 24 ans (*)	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
A Bonnes pâtures, saines avec point d'eau. Pâtures attenantes ou proches de l'exploitation.	94,00	110,58	103,40	121,64	125,34	147,45	132,85	156,29
B Bonnes pâtures sans point d'eau. Pâtures moyennes, humides, avec point d'eau.	78,34	92,17	86,35	101,57	104,45	122,87	110,71	130,24
C Toutes autres pâtures ne rentrant pas dans les catégories ci-dessus.	62,67	73,73	68,93	81,10	83,55	98,29	88,57	104,19

### EN EUROS A L'HECTARE

(\*) Pour les baux de plus de 24 ans: il pourra être appliqué au-delà de la 24<sup>ème</sup> année, une majoration de 1 % par année supplémentaire, sur les minima et maxima des baux de 24 ans.

## Article 3

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, les minima et maxima pour les cultures spécialisées : maraîchage, horticulture, pépinières maraîchères et horticoles, sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

### EN EUROS A L'HECTARE

ANNEE 2018 Nature des terrains	Baux de 9 ans		Baux de 12 ans	Baux de 15 ans	Baux de 18 ans et plus
	Mini	Maxi	Maxi	Maxi	Maxi
<b>TERRAINS MARAÎCHERS</b>					
1) Terrains nus à la qualification maraîchère.	232,39	278,87	302,11	325,35	348,60
2) Terrains nus à la qualification maraîchère bien irrigués (dotés tous les 15 m d'un branchement d'eau et d'un abri pour petit matériel)	464,77	557,75	604,21	650,69	697,16
3) Terrains nus enclos bien irrigués (dotés tous les 15 m d'un branchement d'eau et d'un abri pour petit matériel)	580,98	673,93	790,11	883,07	952,80
4) Terrains avec implantation de serres	4647,77	5112,62	5228,76	5344,94	5461,13
5) Terrains avec implantation de serres dotées d'une chaufferie	6971,66	7204,05	7436,43	7668,83	7901,23
<b>ANNEE 2018 Critères agronomiques</b>					
<b>Nature des terrains</b>	Mini	Maxi	Maxi	Maxi	Maxi
<b>TERRAINS HORTICOLES</b>					
1) Terrains nus à la qualification horticole bien irrigués (dotés tous les 15 m d'un branchement d'eau et d'un abri pour petit matériel).	371,82	464,77	511,25	557,75	604,21
2) Terrains nus enclos bien irrigués (dotés tous les 15 m d'un branchement d'eau et d'un abri pour petit matériel).	441,53	534,50	650,69	766,88	859,83
3) Terrains avec implantation de serres.	3485,84	3950,61	4066,81	4183,00	4299,18
4) Terrains avec implantation de serres dotées d'une chaufferie.	4880,17	5112,56	5344,94	5577,33	5809,73
<b>PEPINIERES</b>	92,95	185,91	209,16	232,39	255,63

#### Article 4

Dans le département de la Marne, le début de l'année culturale est fixé au premier octobre.

#### Article 5

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019, les minima et maxima pour les bâtiments d'exploitation sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

CATEGORIE	Euros / m <sup>2</sup>	
	Minima	Maxima
1	4,41	5,25
2	3,89	4,72
3	3,15	3,89
4	2,31	3,25
5	1,15	2,42
6	0,42	

#### Article 6

Pour le fermage des bâtiments d'habitation, la variation de l'indice de référence des loyers par rapport à l'année précédente est de 1,25 %.

#### Article 7

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral du 13 août 2018.

#### Article 8

Le secrétaire général de la préfecture de la Marne et le directeur départemental des territoires de la Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Châlons-en-Champagne, le

**17 DEC. 2018**

Le Préfet de la Marne



Denis CONUS

« La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois de sa notification ou de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Tribunal administratif (25 rue du Lycée, 51036 Châlons-en-Champagne Cedex) en déposant un recours directement auprès du greffe, ou en adressant un recours par voie postale, ou, à compter du 30 novembre 2018, en déposant une requête sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Le recours n'a pas d'effet suspensif sur la décision »

