



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ARIÈGE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES**

SERVICE ECONOMIE AGRICOLE

Unité Installation Structures Espace Rural

Nom du rédacteur : Matthieu RESTOUX

**Arrêté préfectoral portant sur l'indice des fermages et
des loyers d'habitation pour l'année 2018**

**La préfète de l'Ariège
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu le code rural et notamment l'article L411-11 et suivants, R411-9-1 et suivants,
Vu la loi 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages,
Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n°2010-874 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 de ses composantes,
Vu l'arrêté ministériel du 20 juillet 2018 constatant pour 2018 l'indice national des fermages,
Vu l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2015 portant sur les règles et les modalités de calcul applicables aux baux ruraux,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 février 2018 portant désignation des membres de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux,
Vu l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux du 26 septembre 2018,
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Ariège :

ARRÊTE

Article 1

La variation de l'indice national des fermages par rapport à l'année précédente est de moins 3,04 %.

Cette variation est applicable sur l'ensemble du département de l'Ariège pour les échéances annuelles du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2019.

Article 2

Les minima et maxima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes applicables sur la période comprise entre le 1er octobre 2017 et le 30 septembre 2018.

Zones	Minima/ha	Maxima/ha
Plaine et coteaux	33,30 €	178,88 €
Sous-pyrénéenne	19,02 €	129,39 €
Pyrénéenne	14,27 €	81,81 €

Article 3

Pour les baux portant sur des bâtiments d'exploitation, les valeurs actualisées des montants de loyer en euros par mètre carré par type de bâtiment sont les suivantes, applicables sur la période comprise entre le 1er octobre 2018 et le 30 septembre 2019 :

- cas des bâtiments d'élevage : les prix sont fixés dans une fourchette comprise entre 2,72 €/m² et 3,00 €/m² ;
- cas des bâtiments de stockage : les prix sont fixés dans une fourchette comprise entre 1,34 €/m² et 1,50 €/m² ;
- dans les autres cas, bâtiments dont la note est inférieure à 5/20 lors de la conclusion du bail et bâtiments hors sol, le taux d'évolution applicable au loyer est de – 3,04 %.

Article 4

L'évolution des loyers d'habitation, résultat du rapport entre la moyenne des quatre derniers indices de référence des loyers au titre de l'année 2017 et la moyenne des quatre indices précédents (année civile 2016), s'établit en augmentation de 0,79 %.

En conséquence, les valeurs minima et maxima actualisées des loyers d'habitation compris dans un bail rural (lorsque l'exploitation louée comporte des bâtiments d'exploitation), figurent dans le tableau suivant :

Minimum et maximum par catégorie d'habitat applicable sur l'ensemble du département :

Catégories	Pourcentage de plafond de loyer	Valeurs mensuelles par mètre carré (euros)	
		Minima	Maxima
Catégorie A	100 à 65	4,05 €	6,26 €
Catégorie B	65 à 35	2,19 €	4,05 €
Catégorie C	35 à 25	1,56 €	2,19 €

Les critères relatifs aux différentes catégories de logement d'habitation sont classés en trois catégories (A, B et C), en fonction du confort du logement, de son état et de sa situation par rapport à l'exploitation, selon un classement précisé en annexe de l'arrêté du 22 septembre 2015.

Article 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 6

Le secrétaire général de la Préfecture de l'Ariège et le directeur départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil départemental des actes administratifs.

Fait à Foix, - 1 OCT. 2018

La Préfète



Chantal MAUCHET