



**RECUEIL**

**DES**

**ACTES ADMINISTRATIFS**

**DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE  
DE L'ALIMENTATION, DE L'AGRICULTURE  
ET DE LA FORÊT**

**IDF**

**N° Spécial**

**17 octobre 2017**

**PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE**  
**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**N° Spécial DRIAAF-IDF du 17 octobre 2017**

**SOMMAIRE**

| <b>Arrêté</b>             | <b>Date</b> | <b>DIRECTION REGIONALE ET INTERDE-<br/>PARTEMENTALE DE L'ALIMENTATION,<br/>DE L'AGRICULTURE ET DE LAFORET -<br/>IDF</b> | <b>Page</b> |
|---------------------------|-------------|---|-------------|
| DRIAAF-IDF<br>n° 2017-006 | 12.10.2017  | Arrêté constatant l'indice des fermages et fixant les<br>valeurs locatives (minima et maxima)                           | 3           |
| Annexe                    |             | Annexe relative aux activités équestres   | 10          |

DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'ALIMENTATION, DE  
L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT D'ÎLE-DE-FRANCE

**Arrêté N° 2017 - 006**  
**constatant l'indice des fermages**  
**et fixant les valeurs locatives (minima et maxima)**

**Le Préfet des Hauts-de-Seine,**  
**Officier de la Légion d'Honneur,**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 411-1 ; L. 411-11 ; R. 411-9-1 à 9-3 ;

Vu la loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;

Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation des services de l'État dans la région d'Île-de-France et notamment son article 49 ;

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°2011-538 du 17 mai 2011 relatif à la composition de la commission consultative paritaire interdépartementale des baux ruraux de la région d'Île-de-France (Essonne, Paris, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Val-d'Oise et Yvelines) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-014 en date du 29 septembre 2016 constatant l'indice des fermages et fixant les valeurs locatives (minima et maxima);

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2017 constatant l'indice national des fermages pour 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°IDF 2016-65 du 5 septembre 2016 portant délégation de signature à Madame Anne BOSSY, directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France, en matière administrative ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**

L'indice national des fermages s'établit pour 2017 à 106,28 (base 100 : année 2009). Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2017 au 30 septembre 2018. La variation de l'indice national des fermages 2017 par rapport à l'année 2016 est de - 3,02 %. Cette variation s'applique aux baux en cours.

## ARTICLE 2

### A – BAUX RURAUX DE 9 ANS

À compter du 1<sup>er</sup> octobre 2017 et jusqu'au 30 septembre 2018, les maxima et minima en valeurs actualisées pour les baux de 9 ans, sont les suivants :

#### 1 – Cultures générales (terres labourables et herbagères)

##### 1.1 – Terres sans bâtiment d'exploitation

|             | MINIMUM (en €/ha) | MAXIMUM (en €/ha) |
|-------------|-------------------|-------------------|
| Catégorie A | <b>90,92</b>      | <b>120,04</b>     |
| Catégorie B | <b>72,74</b>      | <b>103,67</b>     |
| Catégorie C | <b>41,19</b>      | <b>82,94</b>      |

Les minima et maxima prévus pour chaque catégorie permettent de tenir compte notamment de la structure parcellaire du bien loué, étant entendu que le maximum ne pourra être demandé que pour des terres bien groupées et qu'une minoration de 10% pourra être appliquée à l'intérieur de chaque fourchette pour les terres insuffisamment groupées.

Lorsqu'une clause de reprise, telle qu'elle est prévue à l'article L. 411-6 alinéa 1 du Code rural et de la pêche maritime, figure au bail, les valeurs locatives ci-dessus seront réduites de 10%.

##### 1.2 – Terres avec bâtiments d'exploitation

Il pourra être demandé un complément de fermage de **5,16 € à 21,82 €/ha** selon la consistance, l'adaptation et l'état des bâtiments.

Lorsque les bâtiments permettent au fermier d'exploiter effectivement (logement des récoltes et du cheptel mort ou vif) des terres non logées autres que celles appartenant au propriétaire des bâtiments, le fermage dû à ce dernier peut être augmenté par hectare de terres nues exploitées, **5,16 € à 21,82 €/ha**.

#### 2 – Cultures spécialisées

##### 2.1 – Cultures légumières de plein champ

*2.1.1 – dont terrains avec installation d'eau d'arrosage sans le concours financier du propriétaire*

| MINIMUM (en €/ha) | MAXIMUM (en €/ha) |
|-------------------|-------------------|
| <b>95,71</b>      | <b>218,25</b>     |

*2.1.2 – dont terrains équipés par les propriétaires d'un moyen d'arrosage permanent*

| MINIMUM (en €/ha) | MAXIMUM (en €/ha) |
|-------------------|-------------------|
| <b>153,13</b>     | <b>349,19</b>     |

*2.2 – Maraîchage : terrains équipés par les propriétaires d'un moyen d'arrosage permanent*

*2.2.1 – moins de trois récoltes par an*

| MINIMUM (en €/ha) | MAXIMUM (en €/ha) |
|-------------------|-------------------|
|-------------------|-------------------|

|               |               |
|---------------|---------------|
| <b>191,41</b> | <b>436,49</b> |
|---------------|---------------|

*2.2.2 – trois récoltes au moins par an*

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| MINIMUM (en €/ha) | MAXIMUM (en €/ha) |
| <b>382,83</b>     | <b>872,98</b>     |

**2.3- Cultures légumières sur terrain d'épandage**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| MINIMUM (en €/ha) | MAXIMUM (en €/ha) |
| <b>105,68</b>     | <b>196,42</b>     |

**2.4 – Cultures maraîchères sous abris froids**

Exploitation comprenant un terrain clos avec abris froids installés par le propriétaire et disposant de bâtiments d'exploitation :

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| MINIMUM (en €/ha) | MAXIMUM (en €/ha) |
| <b>765,65</b>     | <b>2182,45</b>    |

**2.5 – Cultures fruitières**

2.5.1 - Terrains nus

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| MINIMUM (en €/ha) | MAXIMUM (en €/ha) |
| <b>95,71</b>      | <b>218,25</b>     |

Les vergers plantés par le locataire sont sa propriété.

En cas de reprise, le preneur sera indemnisé selon la valeur vénale des arbres au moment de la reprise, et il sera tenu compte de la main d'œuvre utilisée pour effectuer les plantations.

2.5.2 – Vergers plantés par le propriétaire

|   | MINIMUM (en €/ha) | MAXIMUM (en €/ha) |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Contre-espaliers, haies fruitières et basses tiges :</b> |                   |                   |
| Dont terrains   | <b>95,71</b>      | <b>218,25</b>     |
| Dont plantations  | <b>191,41</b>     | <b>327,36</b>     |
| <b>Hautes tiges :</b>                                       |                   |                   |
| Dont terrains   | <b>95,71</b>      | <b>218,25</b>     |
| Dont plantations  | <b>57,42</b>      | <b>327,36</b>     |

La valeur locative sera déterminée en fonction, d'une part de la valeur culturale propre des terres, d'autre part de la variété et de l'âge moyen des arbres.

Les jeunes vergers ou partie de jeunes vergers n'étant pas encore en production seront appréciés à une valeur intermédiaire du loyer retenu pour chaque type de verger.

**2.6 – Pépinières**

Terrains nus, sans bâtiment et sans eau :

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| MINIMUM (en €/ha) | MAXIMUM (en €/ha) |
| <b>191,41</b>     | <b>327,36</b>     |

**2.7 – Horticulture florale**

| <b>Catégories serres</b>              | MINIMUM (en €/are) | MAXIMUM (en €/are) |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Serres chauffées                      | <b>153,13</b>      | <b>698,39</b>      |
| Serres avec chauffage d'appoint       | <b>114,75</b>      | <b>545,13</b>      |
| Serres et châssis froids              | <b>57,42</b>       | <b>218,25</b>      |
| <b>Catégories terrains</b>            |                    |                    |
| Terrains clos avec installation d'eau | <b>4,62</b>        | <b>65,47</b>       |
| Terrains clos sans eau                | <b>2,30</b>        | <b>10,91</b>       |
| Terrains viabilisés                   | <b>14,36</b>       | <b>87,30</b>       |
|                                       | MINIMUM (en €/ha)  | MAXIMUM (en €/ha)  |
| Terrains non clos, sans eau           | <b>76,56</b>       | <b>174,59</b>      |

Pour obtenir le loyer des superficies vitrées, il suffit d'additionner le loyer des serres et celui du terrain qui les supporte.

### **2.8 – Cultures médicinales**

Terres sans bâtiment :

| MINIMUM (en €/ha) | MAXIMUM (en €/ha) |
|-------------------|-------------------|
| <b>38,29</b>      | <b>130,95</b>     |

### **2.9 – Champignonnières**

La surface prise en considération est fixée à 12500 m<sup>2</sup> de carrières utilisables, en carrières installées, y compris la ferme et les bâtiments d'exploitation.

|                     | MINIMUM (en €/12500 m <sup>2</sup> ) | MAXIMUM (en €/12500 m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Carrières à trous   | <b>191,41</b>                        | <b>654,74</b>                        |
| Carrières à bouches | <b>153,13</b>                        | <b>960,28</b>                        |

Les valeurs locatives maximales s'appliquent aux carrières comportant l'eau, l'électricité force, les cloisonnements, le nivellement, les formes et la terre de gobetage.

### **2.10 – Cressiculture**

#### **2.10.1 – Terres sans logement**

La superficie prise en considération est celle des fosses à l'exclusion de tout terrain annexé.

|   | MINIMUM (en €/ha) | MAXIMUM (en €/ha) |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>1<sup>ère</sup> catégorie</i>  |                   |                   |
| Eau de source à moins de 200 m, toutes fosses aménagées avec des berges en béton                  | <b>1914,12</b>    | <b>2618,94</b>    |
| <i>2<sup>ème</sup> catégorie</i>  |                   |                   |
| Eau de source à moins de 200 m, toutes fosses alimentées en tête et ne dépassant pas 50 m de long | <b>1339,89</b>    | <b>1745,96</b>    |
| <i>3<sup>ème</sup> catégorie</i>  |                   |                   |
| Eau de source à moins de 200 m avec retour  | <b>1148,48</b>    | <b>1527,72</b>    |

#### **2.10.2 – Terres avec logement**

Pour les cressicultures auxquelles sont rattachés des bâtiments d'exploitation, le fermage peut être augmenté entre 15% et 20%.

## B – BAUX DE LONGUE DURÉE

Lorsqu'un bail est conclu pour 12 ans, 15 ans ou plus sans référence aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, les valeurs locatives ci-dessus, prévues pour les baux de 9 ans, pourront être majorées de :

|                |            |
|----------------|------------|
| Baux de 12 ans | <b>15%</b> |
| Baux de 15 ans | <b>30%</b> |

Lorsqu'un bail est conclu pour 18 ans ou plus en référence aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, les valeurs ci-dessus prévues pour les baux de 9 ans pourront être majorées de :

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Baux à long terme (18 ans – 25 ans) | <b>40%</b> |
|-------------------------------------|------------|

Lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 416-2 du Code rural et de la pêche maritime (baux ni cessibles, ni reconductibles en cas de décès), le prix du bail à long terme sera réduit de 10%.

Pour les terres avec bâtiments d'exploitation, les majorations de 15%, 30% et 40% ne s'appliquent qu'aux biens objets du bail.

Pour les cultures fruitières dont les terrains sont plantés par le propriétaire, les majorations de 15%, 30% et 40% ne s'appliquent qu'au terrain nu.

## C - ACTIVITÉS ÉQUESTRES

Bâtiments d'exploitation situés dans le corps de ferme ou hors corps de ferme.

### 1 – Écuries de courses de galop

|  | MINIMUM<br>(en €/m <sup>2</sup> /an) | MAXIMUM<br>(en €/m <sup>2</sup> /an) |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Valeur locative des box des écuries de galop, avec mise à disposition de locaux pour le stockage des grains et fourrages, sellerie et sanitaires, ainsi que l'accès à une fosse à fumier aux normes. | <b>35,07</b>                         | <b>98,94</b>                         |

### 2 – Écuries de courses de trot

|   | MINIMUM<br>(en €/m <sup>2</sup> /an) | MAXIMUM<br>(en €/m <sup>2</sup> /an) |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Valeur locative des box des écuries de trot, avec mise à disposition de locaux pour le stockage des grains et fourrages, sellerie et sanitaires, ainsi que l'accès à une fosse à fumier aux normes. | <b>35,07</b>                         | <b>116,53</b>                        |

### 3 – Centres équestres

#### Installations spécifiques aux centres équestres :

Les critères à prendre en compte lors de la fixation des prix sont mentionnés en annexe du présent arrêté.

|  | MINIMUM<br>(en €/m <sup>2</sup> /an) | MAXIMUM<br>(en €/m <sup>2</sup> /an) |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|

|   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| Valeur locative des box des écuries des centres équestres, avec mise à disposition de locaux pour le stockage des grains et fourrages, sellerie et sanitaires, ainsi que l'accès à une fosse à fumier aux normes. | <b>0,53</b> | <b>329,78</b> |
|---|-------------|---------------|

**Installations non spécifiques aux centres équestres :**

| Éléments à louer  | Minima et maxima (en €/m <sup>2</sup> /an)                               |
|---|--|
| Bâtiments destinés au stockage (matériel, aliments, paille) | Application des minima et maxima fixés par l'article 2 paragraphe A ou B |
| Fumière   |  |
| Terres labourables et herbagères (dont paddocks)            |  |

*4 – Pensions de chevaux à la ferme*

|   | MINIMUM<br>(en €/ha/an) | MAXIMUM<br>(en €/ha/an) |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Valeur locative des prés utilisés en pension de chevaux à la ferme avec un accès au stockage des pailles, céréales, granulés, et aux fumières, manèges, carrières et ronde-longes | <b>106,27</b>           | <b>313,29</b>           |

**ARTICLE 3**

L'arrêté préfectoral n° 2016-014 en date du 29 septembre 2016 constatant l'indice des fermages et fixant les valeurs locatives (minima et maxima) est abrogé au 1<sup>er</sup> octobre 2017.

**ARTICLE 4**

Le présent arrêté prend effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2017.

**ARTICLE 5**

M. le Secrétaire général de la préfecture, Mmes et MM. les Sous-Préfets, Mmes et MM. les maires et la directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt 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 Hauts-de-Seine.

Fait à Cachan, le 12 octobre 2017

Pour le préfet et par délégation,

Pour la directrice régionale et  
interdépartementale de l'alimentation,  
de l'agriculture et de la forêt,

Le chef du service régional d'économie  
agricole

Yves GUY

## ANNEXE

Annexe relative aux activités équestres

| Éléments à louer  | Critères à prendre en compte lors de la fixation du prix   |
|---|--|
| <p>Boxes<br/>Écuries<br/>Stabulation</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface</li> <li>- Ventilation</li> <li>- Vétusté</li> <li>- Fonctionnalité</li> <li>- Orientation</li> <li>- Accessibilité</li> <li>- Eau/électricité</li> </ul>                 |
| <p>Carrières : Aire d'évolution<br/><i>La carrière peut être couverte ou non couverte.</i><br/><i>Les côtés sont ouverts.</i></p>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimension</li> <li>- Vétusté</li> <li>- Qualité du sol</li> <li>- Proximité des boxes</li> <li>- Éclairage</li> <li>- Accessibilité</li> <li>- Arrosage</li> </ul>                |
| <p>Manèges :<br/><i>Aire d'évolution. C'est un bâtiment couvert et partiellement ou complètement fermé sur les côtés.</i></p>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimension</li> <li>- Vétusté</li> <li>- Qualité du sol</li> <li>- Éclairage / luminosité</li> <li>- Accès couvert des boxes au manège</li> <li>- Accessibilité</li> </ul>         |
| <p>Rond de Longe – Rond d'Havrincourt<br/><i>Aire d'évolution circulaire servant à longer les équidés (couvert ou non couvert).</i></p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimension</li> <li>- Vétusté</li> <li>- Qualité du sol</li> <li>- Arrosage</li> <li>- Lice périphérique infranchissable</li> <li>- Couvert ou non couvert</li> </ul>              |
| <p>Marcheur<br/><i>Aire d'évolution circulaire motorisée servant à faire marcher et trotter les équidés en liberté.</i><br/><i>(couvert ou non couvert)</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimension</li> <li>- Vétusté</li> <li>- Qualité du sol</li> <li>- Nombre de places</li> <li>- Couvert ou non couvert</li> </ul>   |
| <p>Sellerie :<br/><i>Local dans lequel sont entreposés les selles, filets, harnais et matériel d'équitation</i></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimension</li> <li>- Vétusté</li> <li>- Localisation / boxe</li> <li>- Eau électricité</li> <li>- Chauffage</li> </ul>  |
| <p>Club house / locaux d'accueil au public</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface</li> <li>- Vétusté</li> <li>- Fonctionnalité</li> <li>- Accessibilité</li> <li>- Eau électricité</li> <li>- Chauffage</li> <li>- Présence ou non de sanitaires</li> </ul> |

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**DU**

**PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**

**ISSN 0985 - 5955**

Pour toute correspondance, s'adresser à :

**PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**

Direction des Affaires Juridiques et de l'Administration Locale  
Cellule CRD - DA - RAA

167/177, Avenue Joliot Curie  
92013 NANTERRE CEDEX

Le recueil des actes administratifs est consultable en ligne sur le site de la préfecture  
adresse Internet :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>

**Directeur de la publication :**

Vincent BERTON

**SECRETAIRE GENERAL**

**PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE**

167-177, avenue Joliot Curie 92013 NANTERRE Cedex

Courriel : [courrier@hauts-de-seine.gouv.fr](mailto:courrier@hauts-de-seine.gouv.fr)

Standard : 01.40.97.20.00 Télécopie 01.40.97.25.21

Adresse Internet : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>