

ARRÊTÉ

CONCERNANT LES VALEURS LOCATIVES DES TERRES, DES PRES, DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET DES MAISONS D'HABITATION POUR LA CAMPAGNE 2020/2021

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment les articles L.411-11 et R.411-9-1 et suivants,

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

VU la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat et son article 9 relatif à l'indice de référence des loyers (IRL),

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 ministère de l'Agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt en date du 16 juillet 2020 constatant pour 2020 l'indice national des fermages,

VU l'arrêté préfectoral n° 2013270-0003 du 27 septembre 2013 fixant les fermages,

CONSIDÉRANT qu'une erreur de calcul s'est glissée dans le tableau des valeurs pour les terres de l'article 2 de l'arrêté préfectoral en date du 6 août 2020 concernant les valeurs locatives des terres, des prés, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation pour la campagne 2020/2021,

VU les propositions de Monsieur le directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral en date du 6 août 2020 concernant les valeurs locatives des terres, des prés, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation pour la campagne 2020/2021 est abrogé.

Le présent arrêté apporte la correction du calcul du tableau pour la valeur des terres dans son article 3.

ARTICLE 2 : VALEUR DE L'INDICE DES FERMAGES 2020

L'indice national des fermages est constaté pour 2020 à la valeur de 105,33 (*JORF n° 0176 du 19 juillet 2020*).

Cet indice est applicable en Eure-et-Loir pour l'échéance annuelle du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2021, à l'exception des loyers des maisons d'habitation.

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de 0,55 %.

ARTICLE 3 : VALEURS LOCATIVES DES TERRES ET DES PRÉS POUR LES NOUVEAUX BAUX

Pour les terres, à compter du 1er octobre 2020 et jusqu'au 30 septembre 2021, les maxima et minima, selon les zones et catégories définies au titre I de l'arrêté n° 2013270-0003 du 27 septembre 2013, sont fixés aux valeurs actualisées suivantes (euros/hectare) :

Zone	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
I	146,79	à 185,19	101,62	à 146,79	90,33	à 101,62
II	135,50	à 169,38	90,33	à 135,50	79,04	à 90,33
III	117,43	à 153,57	79,04	à 117,43	67,75	à 79,04
IV	103,88	à 135,50	67,75	à 103,88	56,46	à 67,75
V	92,59	à 117,43	56,46	à 92,59	45,17	à 56,46

Pour les prés, les maxima et les minima, selon les zones et les catégories, sont définis comme suit (euros/hectare) :

Zone	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
I	141,15	à 178,06	97,72	à 141,15	86,86	à 97,72
II	130,29	à 162,87	86,86	à 130,29	76,00	à 86,86
III	112,92	à 147,66	76,00	à 112,92	65,14	à 76,00
IV	99,89	à 130,29	65,14	à 99,89	54,29	à 65,14
V	89,03	à 112,92	54,29	à 89,03	43,43	à 54,29

ARTICLE 4 : VALEURS LOCATIVES DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATIONS

À compter du 1er octobre 2019, pour le fermage des bâtiments d'exploitation, les minima et maxima sont fixés comme suit selon les catégories (euros/m²) :

Catégorie de bâtiments	Mini	Maxi
Catégorie 1	3,95	4,94
Catégorie 2	2,96	3,95
Catégorie 3	1,97	3,95
Catégorie 4	0,99	2,96
Catégorie 5	0,49	0,99

Les catégories sont définies dans l'arrêté préfectoral n° 2013270-0003 du 27 septembre 2013 fixant les fermages.

ARTICLE 5 - VALEURS LOCATIVES DES BATIMENTS DÉDIÉS AUX ÉQUINS.

À compter du 1er octobre 2019, pour le fermage des bâtiments dédiés aux équins, les minima et maxima sont fixés comme suit selon les catégories :

Catégorie de bâtiments	Valeurs locatives (€/m ² /an)
Catégorie 1	0,47 à 493,57
Catégorie 2	
Catégorie 3	
Catégorie 4	

Les catégories sont définies dans l'arrêté préfectoral n° 2013270-0003 du 27 septembre 2013 fixant les fermages.

ARTICLE 6 – VALEURS LOCATIVES DES MAISONS D'HABITATION AU SEIN D'UN BAIL RURAL

Pour la fixation du loyer de la maison d'habitation au sein d'un bail rural, le prix du loyer au mètre carré sera actualisé annuellement, au plus tard le 1er octobre, d'après la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2ème trimestre de l'année en cours par rapport à l'IRL du 2ème trimestre de l'année précédente (publication INSEE).

Pour la campagne du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2021, les valeurs de l'IRL du deuxième trimestre sont de 130,57 en 2020 et de 129,72 en 2019, soit une variation de 0,66%.

À compter du 1er octobre 2020 et jusqu'au 30 septembre 2021, les minima et maxima du loyer de la maison d'habitation au sein d'un bail rural définis à l'article 5 du titre II de l'arrêté préfectoral n°2013270-0003 du 27 septembre 2013 sont fixés aux valeurs actualisées suivantes (euros par mètre carré de surface habitable et par mois) :

Catégorie de Maisons	Mini	Maxi
Catégorie 1	4,52	11,3
Catégorie 2	4,52	7,96
Catégorie 3	2,82	6,82
Catégorie 4	2,82	4,54

Ces références sont applicables aux baux en cours à l'initiative de l'une des parties.

ARTICLE 7.

Monsieur le secrétaire général de la préfecture d'Eure-et-Loir et Monsieur le directeur départemental des territoires 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.

CHARTRES, le 09 NOV. 2020

Le Directeur départemental des territoires

d'Eure et loir

Pour le Directeur Départemental des Territoires
La Directrice Adjointe

Stéphanie DEPOORTER