

PRÉFET DU LOIRET

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

ARRÊTÉ

**portant sur l'actualisation des valeurs locatives (maxima et minima)
du 1^{er} octobre 2015 au 30 septembre 2016**

Le Préfet du Loiret
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 411-11,
Vu la loi n° 2008-111 pour le pouvoir d'achat du 8 février 2008, notamment son article 9,
Vu la loi n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, notamment son article 62,
Vu le décret n° 2008-27 du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et les minima du loyer des bâtiments d'habitation et modifiant le code rural,
Vu le décret n° 2010-178 du 23 février 2010 relatif à la création d'un réseau de données dénommé réseau d'information comptable agricole – RICA France,
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 2015 constatant pour 2015 l'indice national des fermages,
VU l'arrêté préfectoral du 26 juin 1997 fixant la valeur locative des biens loués,
VU l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2009 établissant les valeurs locatives des maisons d'habitation comprises dans un bail rural,
VU l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2000 établissant le bail type départemental,
Vu la circulaire DGPAAT/SDEA/C2010-3090, SG/SSP/SDSSR/C2010-1802 du 29 septembre 2010 relative à la réforme de l'indexation des fermages intervenues par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 et applicable aux fermages payables à compter du 1^{er} octobre 2010,
Sur proposition de la directrice départementale des territoires,

ARRÊTE

Article 1^{er} – – Indice national des fermages

L'indice national des fermages arrêté pour l'année 2015 est de 110,05.

Article 2 – Variation nationale de l'indice

La variation de l'indice des fermages appliquée pour 2015 est la variation nationale soit **+1,61 %**.

Article 3 – Valeur locative des terres agricoles

A compter du 1^{er} octobre 2015 et jusqu'au 30 septembre 2016, les valeurs des maxima et des minima entre lesquelles doit se situer le montant du fermage à l'hectare, par région ou sous région naturelle, sont données dans le tableau suivant :

Régions	minima 2015 (€)	maxima 2015 (€)
Grande Beauce	115,43	230,84
Petite Beauce	101,41	202,81
Gâtinais Ouest	98,12	196,22
Gâtinais Est	76,94	153,89
Orléanais Ouest	84,65	169,29
Orléanais Est	52,90	105,81
Berry	52,90	105,81
Puisaye	52,90	105,81
Val de Loire	94,27	188,53
Val de Sologne	101,41	202,81
Sologne traditionnelle	35,19	70,41

La délimitation des régions et sous-régions naturelles est figurée sur la carte jointe en annexe.

Article 4 – Valeur locative des bâtiments d'exploitation

À compter du 1^{er} octobre 2015 et jusqu'au 30 septembre 2016, pour les bâtiments d'exploitation et selon leurs catégories, les valeurs locatives par m² de surface intérieure au sol sont comprises entre les minima et maxima suivants :

Catégorie 1 :

- hangar - bardé sur les 4 faces avec de grandes portes (6 mètres de large minimum)
profondeur de 9 mètres minimum
hauteur sous traits de 6 mètres minimum
sol cimenté et gouttières Entre 2,45 et 4,16 € / m2

- belle grange avec une largeur de porte de 4 mètres minimum

Catégorie 2 :

- hangar ou remise à matériel bardé sur 3 faces (sol cimenté ou bien nivelé)
travées de 5 mètres minimum au sol
profondeur inférieure à 9 mètres
hauteur sous traits de 4 mètres minimum
présence de gouttières côté entrée Entre 1,53 et 2,72 € / m2

Catégorie 3 :

- hangar ou remise à matériel qui ne rentre pas dans les deux premières catégories Entre 0,77 et 1,53 € / m2

- autres types de bâtiments utilisables facilement (garage, atelier,...)

Catégorie 4 :

- bâtiments anciens, utilisables mais inadaptés aux besoins de l'exploitation Entre 0,15 et 0,77 € / m2

- bâtiments pouvant recevoir des animaux, mais nécessitant d'être mis aux normes en vigueur (programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole et règlement sanitaire départemental)

Article 5 – Valeur locative des bâtiments d'habitation

À compter du 1^{er} octobre 2015 et jusqu'au 30 septembre 2016, pour les bâtiments d'habitation et selon leurs catégories, les valeurs locatives par m² de surface habitable au sol sont comprises entre les minima et maxima suivants :

Catégorie 1 :

Maison de caractère ou construction de bonne qualité, régulièrement entretenue, ayant une bonne isolation thermique, des huisseries étanches et en bon état avec survitrage ou double vitrage. Installation électrique aux normes, chauffage central, salle d'eau et wc de bonne qualité. Pièces de bonnes dimensions. Abords agréables, garage ou dépendances

Entre 5,75 et 8,86 € / m2

Catégorie 2 :

Immeuble de qualité plus ordinaire que la catégorie 1, mais en bon état. Isolation et huisseries ordinaires, mais en état. Installation électrique en bon état, mais plus ancienne. Salle d'eau ou douche ou wc de qualité ordinaire. Pièces de dimensions plus réduites, distribution des pièces parfois inadéquate. L'ensemble répond aux normes d'habitabilité et de confort

Entre 4,03 et 6,20 € / m2

Catégorie 3 :

Immeuble de qualité médiocre. Entretien insuffisant. Isolation, huisseries en état moyen. Cabinet de toilette et wc insuffisants, parfois hors du logement. Agencement non fonctionnel

Entre 2,29 et 3,54 € / m2

Pour la détermination des catégories de locaux d'habitation, il ne sera pas tenu compte des travaux réalisés par le preneur que dans la mesure où ceux-ci auront été totalement amortis.

Article 6 – Valeur locative des cultures spéciales

À compter du 1^{er} octobre 2015 et jusqu'au 30 septembre 2016, pour les cultures spéciales et suivant la classe des biens loués, les valeurs locatives à l'hectare sont comprises entre les minima et maxima suivants :

	valeurs 2015 en euros/hectare	
CULTURES	minima	maxima
Cultures légumières de plein champ	120,14	360,28
Exploitations maraîchères intensives		
- terrains non aménagés	120,14	360,28
- terrains aménagés	360,28	720,59
Exploitations horticoles et pépinières		
- terrains non aménagés	120,14	360,28
- terrains aménagés	360,28	720,59
Exploitations fruitières		
- terrains nus selon la qualité des sols, quelle que soit la région	48,08	169,50
- terrains plantés par le propriétaire		
- contre espaliers	360,29	1201,00
- basses tiges	360,29	1201,00
- hautes tiges	120,13	480,42

Article 7 –

Le présent arrêté prend effet au 1^{er} octobre 2015.

Article 8 –

Le présent arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs. Ampliation en sera adressée aux sous-préfets, aux présidents des tribunaux d'instance, aux présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux, au directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, au directeur des services fiscaux, au directeur de la protection des populations, au président de la chambre d'agriculture du Loiret et au président de la chambre des notaires.

Fait à Orléans, le 30 SEPTEMBRE 2015

Pour le préfet
et par délégation
Le secrétaire général

Signé : Hervé JONATHAN

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet du Loiret
Service de la Coordination Interministérielle, Mission Affaires Générales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLÉANS CEDEX ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif: 28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1