

21/11/2011

Direction départementale
des territoires

ARRÊTÉ
Portant établissement de tables d'amortissement
en vue du calcul de certaines indemnités auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit
en application de l'article L 411.71 et R 411-14 du Code Rural

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

VU les articles L 411-71, R 411-18 et R 411-19 du Code Rural,

VU l'arrêté préfectoral du 16 avril 1991 portant établissement de tables d'amortissement en vue du calcul de certaines indemnités auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit,

VU l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux lors de sa séance du 27 septembre 2011,

SUR proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} -

L'indemnité à laquelle les preneurs de baux ruraux peuvent prétendre à l'expiration de leurs baux en raison des améliorations qu'ils ont apportées aux fonds loués en ce qui concerne les bâtiments d'exploitation, les ouvrages incorporés au sol et les bâtiments d'habitation, n'est due que dans la mesure où les aménagements effectués conservent une valeur effective d'utilisation.

Pour l'ensemble du département du Loiret, les tables d'amortissement destinées au calcul des indemnités auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit à l'expiration de leurs baux, en raison des améliorations qu'ils ont apportées aux fonds loués en ce qui concerne les bâtiments d'exploitation, les ouvrages incorporés au sol et les bâtiments d'habitation, sont fixées comme suit :

A - BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

1°) **Ouvrages en matériaux lourds ou semi-lourds**, tels que maçonnerie de pierres d'épaisseur au moins égale ou supérieur à 30 cm, briques d'épaisseur ou moins égale ou supérieure à 12 cm, béton armé et agglomérés de ciment (parpaings), ossature et charpentes métalliques ou en bois traité, construits dans les règles de l'art et maintenus en bon état d'entretien**30 ans**

2°) **Ouvrages en matériaux légers**, tels que bardages en matériaux légers ou incomplets ou brique d'épaisseur inférieur à 12 cm, ossatures et charpentes, autres que celles précédemment définies :

a/ type d'installation de stockage, stabulation libre ou bâtiments d'élevage à charpente en bois non traité.....**25 ans**

b/ type de poulaillers ou autre bâtiments spécialisés à charpente et bardages légers.....
.....15 ans

3°) Couvertures en tuiles, ardoises, tôle galvanisée d'épaisseur égale ou supérieure à 0,75mm et matériaux de qualité équivalente.....25 ans

4°) Couverture avec amiante ciment..... 0 an

5°) Autres modes de couverture : tôles galvanisées de moins de 0,75 mm, tôle d'aluminium, bac-acier.....15 ans

B- OUVRAGES INCORPORES AU SOL

Sous réserve d'une valeur effective d'utilisation à la date d'estimation de leur valeur

1°) Ouvrages constituant des immeubles par destination :

a/ a1- installation d'alimentation en eau.....30 ans

a2- forages.....30 ans

a3- canalisations enterrées pour l'irrigation :

• en fer.....20 ans

• autres canalisations.....30 ans

• a4- fossés d'assainissement créé par le preneur et en état normal de fonctionnement et d'entretien15 ans

a5- drainages par drains.....30 ans

a6- retenues collinaires et réserves d'eau pour l'irrigation.....30 ans

b/ installations électriques enterrées pour l'alimentation des bâtiments et autres installations agricoles.....20 ans

2°) Autres ouvrages et installations tels que clôtures ou matériels scellés au sol dans les bâtiments

a/ aménagements réalisés en dur dans les bâtiments existants.....15 à 25 ans

b/ clôtures.....10 à 20 ans

c/ ouvrages et installations comportant des éléments mobiles tels que matériels de ventilation, d'engrangement des fourrages, chaînes évacuatrices de fumier, transporteurs ainsi que les moteurs les mettant en mouvement.....10 ans

C/ BATIMENTS D'HABITATION

1°) Maisons de construction traditionnelle

a/ construite par le preneur.....40 à 50 ans

b/ type de poulaillers ou autre bâtiments spécialisés à charpente et bardages légers.....
.....15 ans

3°) Couvertures en tuiles, ardoises, tôle galvanisée d'épaisseur égale ou supérieure à 0,75mm
et matériaux de qualité équivalente.....25 ans

4°) Couverture avec amiante ciment.....0 an

5°) Autres modes de couverture : tôles galvanisées de moins de 0,75 mm, tôle d'aluminium,
bac-acier.....15 ans

B- OUVRAGES INCORPORES AU SOL

Sous réserve d'une valeur effective d'utilisation à la date d'estimation de leur valeur

1°) Ouvrages constituant des immeubles par destination :

a/ a1- installation d'alimentation en eau.....30 ans

a2- forages.....30 ans

a3- canalisations enterrées pour l'irrigation :

• en fer.....20 ans

• autres canalisations.....30 ans

• a4- fossés d'assainissement créé par le preneur et en état normal de fonctionnement
et d'entretien15 ans

a5- drainages par drains.....30 ans

a6- retenues collinaires et réserves d'eau pour l'irrigation.....30 ans

b/ installations électriques enterrées pour l'alimentation des bâtiments et autres
installations agricoles.....20 ans

2°) Autres ouvrages et installations tels que clôtures ou matériels scellés au sol dans les bâtiments

a/ aménagements réalisés en dur dans les bâtiments existants.....15 à 25 ans

b/ clôtures.....10 à 20 ans

c/ ouvrages et installations comportant des éléments mobiles tels que matériels de
ventilation, d'engrangement des fourrages, chaînes évacuatrices de fumier, transporteurs ainsi
que les moteurs les mettant en mouvement.....10 ans

C/ BATIMENTS D'HABITATION

1°) Maisons de construction traditionnelle

a/ construite par le preneur.....40 à 50 ans

b/ extensions ou aménagements :

- gros œuvre.....30 à 40 ans
 - autres éléments.....10 à 30 ans
- 2°) Maison industrialisée..... 30 à 40 ans

ARTICLE 2 –

La durée d'amortissement applicable aux cas particuliers sera fixée à l'amiable entre les parties ou, à défaut, par un expert désigné contradictoirement et à frais communs.

Dans ces cas, il est d'ailleurs recommandé d'estimer, préalablement à tous travaux et en concertation avec le bailleur, la durée d'amortissement prévisible.

ARTICLE 3 –

L'arrêté préfectoral en date du 16 avril 1991 susvisé est abrogé.

ARTICLE 4 –

Le secrétaire général de la Préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont une copie sera adressée à :

- Madame et Monsieur les sous-préfets d'arrondissement,
- Messieurs les présidents des tribunaux d'instance du département,
- Messieurs les présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux du département,
- Monsieur le directeur départemental des territoires,
- Monsieur le directeur régional des finances publiques du Centre et du département du Loiret,
- Monsieur le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi,
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture du Loiret, et
- Monsieur le président de la chambre des notaires.

Fait à ORLÉANS, le 21 NOV. 2011

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire général,

Signé : Antoine GUERIN

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

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.