



PRÉFET DU LOIRET

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**
Service agriculture et développement rural

ARRETÉ

**portant sur l'actualisation des valeurs locatives (maxima et minima)
du 1^{er} octobre 2016 au 30 septembre 2017**

Le Préfet du Loiret
Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur
Chevalier dans 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 13 juillet 2016 constatant pour 2016 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** du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1^{er} – Indice national des fermages

L'indice national des fermages arrêté pour l'année 2016 est de 109,59.

Article 2 – Variation nationale de l'indice

La variation de l'indice des fermages appliquée pour 2016 est la variation nationale soit **-0,42 %**.

Article 3 – Valeur locative des terres agricoles

A compter du 1^{er} octobre 2016 et jusqu'au 30 septembre 2017, 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 2016 (€)	maxima 2016 (€)
Grande Beauce	114,95	229,87
Petite Beauce	100,98	201,96
Gâtinais Ouest	97,71	195,40
Gâtinais Est	76,62	153,24
Orléanais Ouest	84,29	168,58
Orléanais Est	52,68	105,37
Berry	52,68	105,35
Puisaye	52,68	105,37
Val de Loire	93,87	187,74
Val de Sologne	100,98	201,96
Sologne traditionnelle	35,04	70,11

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 2016 et jusqu'au 30 septembre 2017, 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 2,44 et 4,14 € / 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 1,52 et 2,71 € / m²**Catégorie 3 :**

- hangar ou remise à matériel qui ne rentre pas dans les deux premières catégories

Entre 0,77 et 1,52 € / 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 2016 et jusqu'au 30 septembre 2017, 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 2016 et jusqu'au 30 septembre 2017, 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 :

CULTURES	valeurs 2016 en euros/hectare	
	minima	maxima
Cultures légumières de plein champ	119,64	358,77
Exploitations maraîchères intensives		
- terrains non aménagés	119,64	358,77
- terrains aménagés	358,77	717,56
Exploitations horticolas et pépinières		
- terrains non aménagés	119,64	358,77
- terrains aménagés	358,77	717,56
Exploitations fruitières		
- terrains nus selon la qualité des sols, quelle que soit la région	47,88	168,79
- terrains plantés par le propriétaire		
- contre espaliers	358,78	1195,96
- basses tiges	358,78	1195,96
- hautes tiges	119,63	478,40

Article 7 –

Le présent arrêté prend effet au 1^{er} octobre 2016.

Article 8 –

Le présent arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs. Une copie 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 SEP. 2016**

Le préfet,
Pour le préfet,

et par délégation,
Le secrétaire général

Hervé JONATHAN

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent acte, 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/DDT/SADR - 181, rue de Bourgogne, 45042 Orléans Cédex 1 ;

- un recours hiérarchique, adressé au ministre concerné de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche ;

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 d'Orléans - 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans cedex 01



PRÉFET DE LOIRET
Direction départementale des territoires

Communes par régions naturelles

Grande Beauce

Petite Beauce
Orléanais de l'Ouest

Gâtinais de l'Ouest

Gâtinais de l'Est

Val de Loire (Loiret)

Val de Sologne

Sologne traditionnelle

Orléanais de l'Est

Berry

Puisaye

Service IGN BO Carle
CCT du Loiret
Coordination DDT du Loiret
Avec les services de l'IGN et le Service de l'Etat

