



**PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
d'Eure-et-Loir
Service Économie Agricole
Bureau des Territoires Ruraux**

ARRÊTÉ

CONCERNANT LES VALEURS LOCATIVES DES TERRES, DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET DES MAISONS D'HABITATION POUR LA CAMPAGNE 2023/2024

**Le Préfet d'Eure-et-Loir,
Officier de l'Ordre National du Mérite**

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 la loi n° 2022-1158 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat et son article 12, modifié par l'article 2 de la loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023 ;

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 et de la souveraineté alimentaire en date du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2023 fixant les catégories de terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitations au sein d'un bail rural ;

VU l'avis de la Commission consultative paritaire des baux ruraux du 13 septembre 2023 ;

Sur propositions de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 6 septembre 2022 relatif aux valeurs locatives des terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation pour la campagne 2022/2023.

ARTICLE 2 :

L'indice national des fermages est constaté pour 2023 à la valeur de 116,46 (*JORF du 21 juillet 2023*).

Cet indice est applicable en Eure-et-Loir pour l'échéance annuelle du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024, à l'exception des loyers des maisons d'habitation.

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de 5,63 %.

ARTICLE 3 : VALEURS LOCATIVES DES TERRES

Pour les terres, à compter du 1er octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les maxima et minima, selon les zones et catégories définies par les articles I et II de l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2023 fixant les catégories de terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation au sein d'un bail rural sont fixés aux valeurs actualisées suivantes (euros/hectare) :

| Zone | Catégorie A | | Catégorie B | | Catégorie C | |
|------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|----------|
| | Mini | Maxi | Mini | Maxi | Mini | Maxi |
| I | 185,95 | à 240,64 | 125,78 | à 185,95 | 115,57 | à 125,78 |
| II | 169,54 | à 213,29 | 111,57 | à 169,54 | 98,45 | à 115,57 |
| III | 142,20 | à 185,95 | 98,45 | à 142,20 | 82,03 | à 98,45 |
| IV | 127,97 | à 167,35 | 86,41 | à 127,97 | 74,37 | à 86,41 |

ARTICLE 4 : VALEURS LOCATIVES DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

À compter du 1er octobre 2022, pour le fermage des bâtiments d'exploitation, les minima et maxima sont fixés comme suit selon les catégories (euros/m²) :

| Catégorie de batiments | Mini | Maxi |
|------------------------|------|------|
| Catégorie 1 | 4,36 | 5,46 |
| Catégorie 2 | 3,27 | 4,36 |
| Catégorie 3 | 2,19 | 4,36 |
| Catégorie 4 | 1,1 | 3,27 |
| Catégorie 5 | 0,55 | 1,1 |

Les catégories sont définies par l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2023 fixant les catégories de terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitations au sein d'un bail rural.

ARTICLE 5 - VALEURS LOCATIVES DES BATIMENTS DÉDIÉS AUX ÉQUINS.

À compter du 1er octobre 2022, pour le fermage des bâtiments dédiés aux équins, les minima et maxima sont fixés comme suit selon les catégories :

| Catégorie de batiments | Valeurs locatives (€/m ² /an) |
|------------------------|--|
| Catégorie 1 | 0,53 à 545,75 |
| Catégorie 2 | |
| Catégorie 3 | |
| Catégorie 4 | |

Les catégories sont définies par l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2023 fixant les catégories de terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitations au sein d'un bail rural.

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 2023 au 30 septembre 2024, les valeurs de l'IRL du deuxième trimestre sont de 140,59 en 2023 et de 135,84 en 2022, soit une variation de 3,50 % après plafonnement selon l'article 12 de la loi n° 2022-1158 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat.

À compter du 1er octobre 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024, les minima et maxima du loyer de la maison d'habitation au sein d'un bail rural définis par l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2023 sont fixés aux valeurs actualisées suivantes (euros par mètre carré de surface habitable et par mois) :

| Catégorie de Maisons | Mini | Maxi |
|----------------------|------|-------|
| Catégorie 1 | 4,86 | 12,18 |
| Catégorie 2 | 4,86 | 8,58 |
| Catégorie 3 | 3,04 | 7,35 |
| Catégorie 4 | 3,04 | 4,9 |

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

2 8 SEP. 2023

Le Préfet

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned above the printed name.

Hervé JONATHAN