

ARRÊTÉ

CONCERNANT LES VALEURS LOCATIVES DES TERRES, DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET DES MAISONS D'HABITATION POUR LA CAMPAGNE 2021/2022

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 12 juillet 2021 constatant pour 2021 l'indice national des fermages,

VU l'arrêté préfectoral du 21 mai 2021 publié sur le site de la préfecture le 25 mai 2021 fixant les catégories de terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitations au sein d'un bail rural,

VU l'arrêté préfectoral du 6 septembre 2021 relatif aux valeurs locatives des terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation pour la campagne 2021/2022,

VU l'arrêté du 9 novembre 2020 relatif aux valeurs locatives des terres, des prés, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation pour la campagne 2020/2121,

VU l'avis de la Commission consultative paritaire des baux ruraux du 30 septembre 2020,

VU les propositions de Monsieur le directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 6 septembre 2021 relatif aux valeurs locatives des terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation pour la campagne 2021/2022.

ARTICLE 2 :

L'arrêté du 9 novembre 2020 relatif aux valeurs locatives des terres, des prés, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation pour la campagne 2020/2121 est abrogé.

ARTICLE 3 :

L'indice national des fermages est constaté pour 2021 à la valeur de 106,48 (JORF du 20 juillet 2021).

Cet indice est applicable en Eure-et-Loir pour l'échéance annuelle du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022, à l'exception des loyers des maisons d'habitation.

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de 1,09 %.

ARTICLE 4 : VALEURS LOCATIVES DES TERRES

Pour les terres, à compter du 1er octobre 2021 et jusqu'au 30 septembre 2022, les maxima et minima, selon les zones et catégories définies par les articles I et II de l'arrêté préfectoral du 21 mai 2021 publié sur le site de la préfecture le 25 mai 2021 fixant les catégories de terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitations 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	170	à 220	115	à 170	102	à 115
II	155	à 195	102	à 155	90	à 102
III	130	à 170	90	à 130	75	à 90
IV	117	à 153	79	à 117	68	à 79

ARTICLE 5 : VALEURS LOCATIVES DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATIONS

À compter du 1er octobre 2021, 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	3,99	4,99
Catégorie 2	2,99	3,99
Catégorie 3	2	3,99
Catégorie 4	1	2,99
Catégorie 5	0,5	1

Les catégories sont définies par l'arrêté préfectoral du 21 mai 2021 publié sur le site de la préfecture le 25 mai 2021 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 BATIMENTS DÉDIÉS AUX ÉQUINS.

À compter du 1er octobre 2021, 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	0,48 à 498,95
Catégorie 2	
Catégorie 3	
Catégorie 4	

Les catégories sont définies par l'arrêté préfectoral du 21 mai 2021 publié sur le site de la préfecture le 25 mai 2021 fixant les catégories de terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitations au sein d'un bail rural.

ARTICLE 7 – 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 2021 au 30 septembre 2022, les valeurs de l'IRL du deuxième trimestre sont de 131,12 en 2021 et de 130,57 en 2020, soit une variation de 0,42%.

À compter du 1er octobre 2021 et jusqu'au 30 septembre 2022, les minima et maxima du loyer de la maison d'habitation au sein d'un bail rural définis par l'arrêté préfectoral du 21 mai 2021 sont fixés aux valeurs actualisées suivantes (euros par mètre carré de surface habitable et par mois) :

Catégorie de Maisons	Mini	Maxi
Catégorie 1	4,55	11,37
Catégorie 2	4,55	8,01
Catégorie 3	2,84	6,86
Catégorie 4	2,84	4,57

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

ARTICLE 8

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

- 9 SEP. 2021

Pour le Directeur Départemental des Territoires
Le Directeur Adjoint

Edouard BRODHAG

