



PRÉFET DU LOIRET

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

### **ARRÊTÉ**

**portant sur l'actualisation des valeurs locatives (maxima et minima)  
du 1<sup>er</sup> octobre 2017 au 30 septembre 2018**

Le Préfet du Loiret  
Chevalier 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 19 juillet 2017 constatant pour 2017 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<sup>er</sup> octobre 2010,

**Sur** proposition du directeur départemental des territoires,

**ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> – Indice national des fermages**

L'indice national des fermages arrêté pour l'année 2017 est de 106,28.

### **Article 2 – Variation nationale de l'indice**

La variation de l'indice des fermages appliquée pour 2017 est la variation nationale soit -3,02 %.

### **Article 3 – Valeur locative des terres agricoles**

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2017 et jusqu'au 30 septembre 2018, 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 2017 (€)	maxima 2017 (€)
Grande Beauce	111,48	222,93
Petite Beauce	97,93	195,86
Gâtinais Ouest	94,76	189,50
Gâtinais Est	74,31	148,61
Orléanais Ouest	81,74	163,49
Orléanais Est	51,09	102,19
Berry	51,09	102,19
Puisaye	51,09	102,19
Val de Loire	91,04	182,07
Val de Sologne	97,93	195,86
Sologne traditionnelle	33,98	67,99

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<sup>er</sup> octobre 2017 et jusqu'au 30 septembre 2018, pour les bâtiments d'exploitation et selon leurs catégories, les valeurs locatives par m<sup>2</sup> 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 2,37 et 4,01 € / m<sup>2</sup>

- 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 1,47 et 2,63 € / m<sup>2</sup>

**Catégorie 3 :**  
- hangar ou remise à matériel qui ne rentre pas dans les deux premières catégories

Entre 0,75 et 1,47 € / m<sup>2</sup>

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

**Catégorie 4 :**  
- bâtiments anciens, utilisables mais inadaptés aux besoins de l'exploitation

Entre 0,15 et 0,75 € / m<sup>2</sup>

- 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<sup>er</sup> octobre 2017 et jusqu'au 30 septembre 2018, pour les bâtiments d'habitation et selon leurs catégories, les valeurs locatives par m<sup>2</sup> 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 5,79 et 8,93 € / m<sup>2</sup>

**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 4,06 et 6,25 € / m<sup>2</sup>

**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 2,31 et 3,57 € / m<sup>2</sup>

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<sup>er</sup> octobre 2017 et jusqu'au 30 septembre 2018, 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 2017 en euros/hectare	
	minima	maxima
Cultures légumières de plein champ	116,03	347,94
Exploitations maraîchères intensives		
- terrains non aménagés	116,03	347,94
- terrains aménagés	347,94	695,89
Exploitations horticoles et pépinières		
- terrains non aménagés	116,03	347,94
- terrains aménagés	347,94	695,89
Exploitations fruitières		
- terrains nus selon la qualité des sols, quelle que soit la région	46,43	163,69
- terrains plantés par le propriétaire		
- contre espaliers	347,94	1159,84
- basses tiges	347,94	1159,84
- hautes tiges	116,02	463,95

**Article 7 –**

Le présent arrêté prend effet au 1<sup>er</sup> octobre 2017.

**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  
Le préfet

14 SEP. 2017

**Jean-Marc FALCONE**

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 :

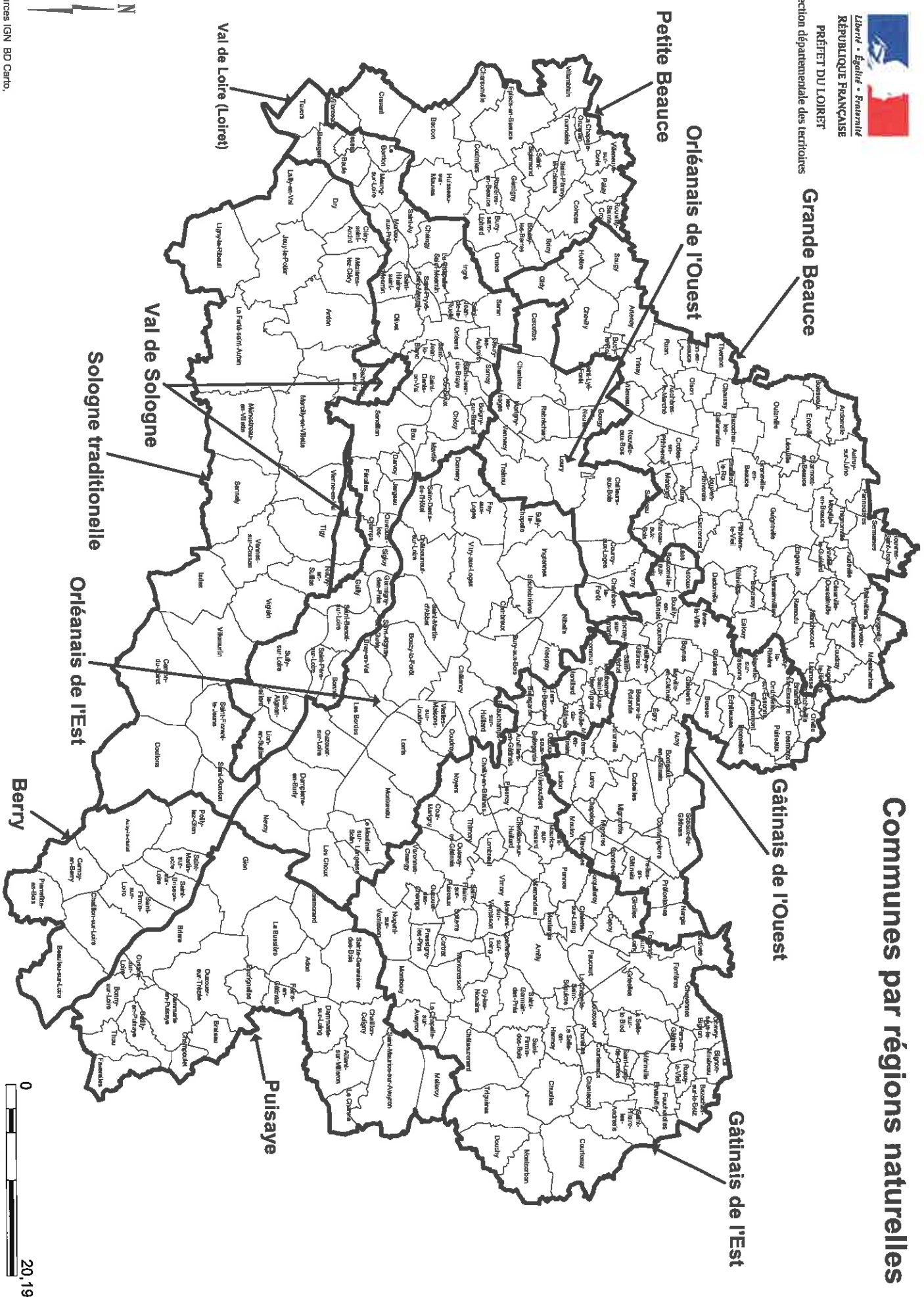
- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet du Loiret/DDT/SADR - 181, rue de Bourgogne, 45042 Orléans Cédex 1 ;
- un recours hiérarchique, adressé au ministre concerné de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche ;

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

# Communes par régions naturelles



0 20,19  
 Kilomètres