PRÉFET
DU LOIRET
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
portant sur l'actualisation des valeurs locatives applicables aux fermages (maxima et minima) du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027

Le préfet du Loiret
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 411-11 et R. 411-9-1, et suivants ;

VU le décret du 22 avril 2026 nommant M. Hugues MOUTOUH préfet de la région Centre-Val de Loire, préfet du Loiret ;

VU l'arrêté ministériel du 7 octobre 2024 nommant M. Jean-Pierre GORON directeur départemental des territoires du Loiret ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 mai 2026, portant délégation de signature à M. Jean-Pierre GORON directeur départemental des territoires du Loiret ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 mai 2026 portant subdélégation de signature aux agents de la Direction Départementale des Territoires du Loiret ;

VU l'arrêté ministériel du 11 août 2026 constatant pour 2026 l'indice national des fermages ;

VU l'avis relatif à l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE pour le deuxième trimestre 2026, fixant l'indice à 148,37 (+1,15 % sur un an), publié au JORF n° 0162 du 12 juillet 2026 ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2000 établissant le bail type départemental ;

VU l'arrêté préfectoral cadre du 5 mars 2018 relatif aux baux ruraux ;

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 intervenue par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 et applicable aux fermages payables à compter du 1er octobre 2010 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires du Loiret ;

ARRÊTE

ARTICLE 1ER : Indice national des fermages
L'indice national des fermages arrêté pour l'année 2026 est de 127,04.

La variation nationale de l'indice des fermages, soit + 3,23 %, est appliquée pour 2026 aux valeurs locatives des terres agricoles, des bâtiments d'exploitation, des installations équestres, des cultures spéciales, des retenues collinaires et des cultures viticoles exprimées en euros par hectare.

ARTICLE 2 : Indice de référence des loyers
L'indice de référence des loyers publié par l'INSEE s'établit à 148,37 au deuxième trimestre 2026.
La variation de cet indice par rapport à l'année précédente, de + 1,15 %, est appliquée pour 2026 aux valeurs locatives des bâtiments d'habitation.

ARTICLE 3 : Valeur locative des terres agricoles

A compter du 1er octobre 2026 et jusqu'au 30 septembre 2027, les valeurs des maxima et des minima entre lesquelles doit se situer le montant du fermage à l'hectare, par région naturelle, sont données dans le tableau suivant :

Régions	Minima 2026 €/ha	maxima 2026 €/ha
Grande Beauce	133,26	266,51
Petite Beauce	117,06	234,16
Gâtinais Ouest	113,27	226,55
Gâtinais Est	88,83	177,67
Orléanais Ouest	97,73	195,46
Orléanais Est	61,08	122,14
Berry	61,08	122,14
Puisaye	61,08	122,14
Val de Loire	108,84	217,68
Val de Sologne	117,06	234,16
Sologne traditionnelle	40,63	81,27

La délimitation des régions naturelles figure sur la carte jointe en annexe.

ARTICLE 4 : Valeur locative des bâtiments d'exploitation

À compter du 1er octobre 2026 et jusqu'au 30 septembre 2027, 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 - belle grange avec une largeur de porte de 4 mètres minimum	Entre 2,84 et 4,78 € / m²
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 1,77 et 3,13 € / m²

Catégorie 3 : - hangar ou remise à matériel qui ne rentre pas dans les deux premières catégories - autres types de bâtiments utilisables facilement (garage, atelier,...)	Entre 0,89 et 1,77 € / m²
Catégorie 4 : - bâtiments anciens, utilisables mais inadaptés aux besoins de l'exploitation - 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)	Entre 0,19 et 0,89 € / m²

ARTICLE 5 : Valeur locative des bâtiments d'habitation

À compter du 1er octobre 2026 et jusqu'au 30 septembre 2027, 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 6,82 et 10,50 € / 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 4,77 et 7,35 € / 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 2,73 et 4,19 € / m²

ARTICLE 6 : Valeur locative des installations équestres

A compter du 1er octobre 2026 et jusqu'au 30 septembre 2027, pour le loyer des installations équestres, les minima et maxima sont fixés comme suit :

Catégorie d'installation	Minima 2026 en €/m²	Maxima 2026 en €/m²
1ère catégorie	1,32	9,84
2ème catégorie	4,66	46,38
3ème catégorie	11,61	69,59

4ème catégorie	17,34	69,59
5ème catégorie	57,96	405,86

ARTICLE 7 : Valeur locative des cultures spéciales

À compter du 1er octobre 2026 et jusqu'au 30 septembre 2027, 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 :

	Valeurs 2026 en €/hectare	
CULTURES	minima	maxima
Cultures légumières de plein champ	139,19	415,95
Cas particulier des cultures d'asperges - sans point d'eau - avec point d'eau	 125,18 176,20	 176,20 251,52
Exploitations maraîchères intensives		
- terrains non aménagés	138,71	419,44
- terrains aménagés	415,95	831,91
Exploitations horticoles et pépinières		
- terrains non aménagés	138,71	415,95
- terrains aménagés	415,95	831,91
Exploitations fruitières		
- terrains nus selon la qualité des sols, quelle que soit la région	55,50	195,67
- Vergers équilibrés en pleine production, variété actuelle et jeunes vergers de moins de 8 ans	579,68	927,50
- Vergers de productivité moyenne et/ou variété obsolète	415,95	579,68
- Station de conservation en froid normal, de moins de 10 ans **(en €/m3)**	4,19	7,01
- Station de conservation en atmosphère contrôlée, de moins de 10 ans (en **€/m3)**	5,62	9,80

Pour l'arboriculture, il est prévu une majoration pour :

- les parcelles disposant de points d'eau utilisables en permanence et d'une autorisation : entre 28,91 et 86,73 €/ha,
- les parcelles disposant d'un forage ou d'une réserve affectée exclusivement au verger : entre 57,84 et 173,53 €/ha.

ARTICLE 8 : Valeur locative des retenues collinaires

À compter du 1er octobre 2026 et jusqu'au 30 septembre 2027, pour le fermage des retenues collinaires, le minima et maxima sont fixés comme suit :

- le minima est fixé à 0,030 €/m³,
- le maxima est 0,048 €/m³.

ARTICLE 9 : Valeur locative des cultures viticoles

À compter du 1er octobre 2026 et jusqu'au 30 septembre 2027, pour les cultures viticoles, les valeurs locatives à l'hectare sont comprises entre les minima et maxima suivants :

		Minima	Maxima
Vin AOC coteaux du Giennois	en hl/ha	6	12
	en €/ha	882,28	1764,56
Vin AOC Orléans et Orléans Cléry	en hl/ha	6	12
	en €/ha	882,28	1764,56
Vin AOC Orléans et Orléans-Cléry non planté	en hl/ha	3	6
	en €/ha	441,13	882,28

ARTICLE 10 : Le présent arrêté prend effet au 1er octobre 2026.
Il est applicable aux fermages dont l'échéance intervient entre le 1er octobre 2026 et le 30 septembre 2027.

ARTICLE 11 : 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, à la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, à la directrice régionale des finances publiques du Centre-Val de Loire et du Loiret, au président de la chambre d'agriculture du Loiret et au président de la chambre interdépartementale des notaires du Val-de-Loire.

Fait à Orléans, le 25 SEP. 2026

Pour le Préfet et par délégation,
pour le directeur départemental des territoires
et par délégation,
la cheffe du service agriculture
et développement rural,

Cécile COSTES

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 de l'article R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :
- un recours gracieux, adressé à : Mme la Préfète du Loiret
  Service de la Coordination Interministérielle, Mission Affaires Générales
  181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS 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 ORLEANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

PRÉFET DU LOIRET
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Communes par régions naturelles



Sources : Arrêtés préfectorauw des 09 novembre 1949, 27 janvier 1953 et 26 juin 1997
Fonds cartographiques : AdminExpress©IGN