



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET D'EURE- ET- LOIR

Arrêté n °2011273-0003

**signé par M. Lionel BEFFRE, Préfet d'Eure- et- Loir
le 30 Septembre 2011**

**28 - Direction départementale des territoires - DDT
Service de l'économie agricole et rurale
Bureau de l'entreprise agricole**

VALEURS LOCATIVES DES TERRES,
DES PRÉS, DES BÂTIMENTS ET DES
MAISONS D'HABITATION POUR LA
CAMPAGNE 2011/2012



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'EURE-ET-LOIR

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
DE L'EURE-ET-LOIR

AFFAIRE SUIVIE PAR :
SOPHIE SINGER
TÉL. : 02.37.20.50.22
E-MAIL : sophie.singer@eure-et-loir.gouv.fr

Agriculture (économie)

**CONSTATANT LES VALEURS LOCATIVES DES TERRES, DES PRES, DES BATIMENTS ET DES MAISONS
D'HABITATION POUR LA CAMPAGNE 2011 / 2012**

**Le Préfet d'Eure-et-Loir,
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

VU le Code Rural et notamment les articles L.411-11 et R.414-1 à R.414-5,

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'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire en date du 20 juillet 2011 constatant pour 2011 l'indice national des fermages,

VU l'arrêté préfectoral n° 1612 du 28 septembre 2001 fixant les valeurs locatives (maxima et minima),

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-0167 du 11 mars 2009 fixant les minima et maxima du loyer des maisons d'habitation au sein d'un bail rural,

VU les propositions de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture d'Eure-et-Loir,

Arrête :

ARTICLE 1er - Valeur de l'indice des fermages

L'indice national des fermages est constaté pour 2011 à la valeur de **101,25** (*JORF n°0178 du 4 août 2011*).

Cet indice est applicable en Eure-et-Loir pour l' échéance annuelle du 1er octobre 2011 au 30 septembre 2012, à l'exception des loyers des maisons d'habitation.

ARTICLE 2 – Variation de l'indice

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 2,92 %.

ARTICLE 3 – Valeurs locatives des terres et des prés pour les nouveaux baux

Pour les terres, à compter du 1er octobre 2011 et jusqu'au 30 septembre 2012, les maxima et minima, selon les zones et catégories définies au titre II de l'arrêté n° 1612 du 28 septembre 2001, sont fixés aux valeurs actualisées suivantes (euros/hectare) :

Zone	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
I	141,10	à 178,01	97,68	à 141,10	86,83	à 97,68
II	130,24	à 162,81	86,83	à 130,24	75,97	à 86,83
III	112,88	à 147,61	75,97	à 112,88	65,12	à 75,97
IV	99,85	à 130,24	65,12	à 99,85	54,27	à 65,12
V	89,00	à 112,88	54,27	à 89,00	43,42	à 54,27

Pour les prés, les maxima et les minima, selon les zones et les catégories, sont définis comme suit (euros/hectare) :

Zone	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
I	135,67	à 171,15	93,93	à 135,67	83,49	à 93,93
II	125,23	à 156,55	83,49	à 125,23	73,06	à 83,49
III	108,54	à 141,93	73,06	à 108,54	62,62	à 73,06
IV	96,01	à 125,23	62,62	à 96,01	52,18	à 62,62
V	85,58	à 108,54	52,18	à 85,58	41,74	à 52,18

ARTICLE 4 – Valeurs locatives des bâtiments d'exploitations

À compter du 1er octobre 2011, pour le fermage des bâtiments d'exploitation, le prix est de 3,12 euros par m² pondéré, affecté des butoirs suivants :

- 27,14 euros par hectare pour les bâtiments d'exploitation sur les terres appartenant au propriétaire des bâtiments,
- 10,43 euros par hectare pour les terres exploitées en sus des terres bâties, à condition que l'importance des bâtiments le permette.

ARTICLE 5 – 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 2011 au 30 septembre 2012, les valeurs de l'IRL du deuxième trimestre sont de 118,26 en 2010 et 120,31 en 2011, soit une variation de + 1,73 %.

À compter du 1er octobre 2011 et jusqu'au 30 septembre 2012, les minima et maxima du loyer de la maison d'habitation au sein d'un bail rural définis à l'article 5 de l'arrêté préfectoral n°2009-0167 du 11 mars 2009 sont fixés aux valeurs actualisées suivantes (euros par mètre carré de surface habitable et par mois) :

Catégorie de maison	Mini	Maxi
Catégorie 1	4,14	10,36
Catégorie 2	4,14	7,25
Catégorie 3	2,59	6,22
Catégorie 4	2,59	4,14

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

ARTICLE 6.

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 30 septembre 2011

LE PRÉFET
LE PRÉFET



Lionel BEFFRE