

ARRÊTÉ
fixant la variation des maxima et minima des valeurs locatives
pour la période du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2021

La préfète d'Indre-et-Loire
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L411-11 à L411-24 et R411-9-1 à R411-9-3 ;
- Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
- 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 16 juillet 2020 constatant pour 2020 l'indice national des fermages ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 18 juillet 2012 relatif au statut du fermage en Indre-et-Loire ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 24 septembre 2019 fixant la variation des maxima et minima des valeurs locatives ;
- Vu** l'avis relatif à l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2020 publié au JORF n° 0174 du 17 juillet 2020 ;
- Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Conformément à l'arrêté ministériel du 16 juillet 2020 fixant l'indice national des fermages pour 2020 à 105,33, la variation par rapport à l'année précédente est de + 0,55 %.

Pour rappel, la variation de l'indice est depuis 2009 :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Indice	100	98,37	101,25	103,95	106,68	108,30	110,05	109,59	106,28	103,05	104,76	105,33
Variation par rapport à l'année précédente		- 1,63 %	+ 2,92 %	+ 2,67 %	+ 2,63 %	+ 1,52 %	+ 1,61 %	- 0,42 %	- 3,02 %	- 3,04 %	+ 1,66 %	+ 0,55 %

Ainsi, pour l'Indre-et-Loire, les maxima et les minima des valeurs locatives sont fixés, pour la période du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2021, aux montants actualisés suivants :

Valeur locative des terres de polyculture (article 1 de l'arrêté du 18 juillet 2012)

Terres de qualité exceptionnelle : maximum 139,52 € l'ha

Classe A : minimum 110,44 € l'ha - maximum 127,89 € l'ha

Classe B : minimum 87,20 € l'ha - maximum 110,44 € l'ha

Classe C : minimum 69,74 € l'ha - maximum 87,20 € l'ha

Classe D : minimum 40,68 € l'ha - maximum 69,74 € l'ha

Valeur locative des bâtiments d'exploitation (article 2 de l'arrêté du 18 juillet 2012)

1^{ère} catégorie :

* sous catégorie A : 5,98 € à 6,76 € le m²

* sous catégorie B : 5,20 € à 5,98 € le m²

2^{ème} catégorie :

* sous catégorie A : 4,16 € à 5,20 € le m²

* sous catégorie B : 3,12 € à 4,16 € le m²

3^{ème} catégorie :

* sous catégorie A : 2,07 € à 3,12 € le m²

* sous catégorie B : 1,07 € à 2,07 € le m²

4^{ème} catégorie : 0 à 1,07 € le m²

Valeur locative des terres nues à vocation viticole (article 12 de l'arrêté du 18 juillet 2012)

69,74 € à 127,89 € l'ha

Valeur locative des terres en arboriculture fruitière (article 16 de l'arrêté du 18 juillet 2012)

Terres nues à vocation arboricole :	69,74 € à 116,26 €/ha
Vergers équilibrés de moins de 15 ans :	302,26 € à 465,03 €/ha
Vergers de productivité moyenne de moins de 15 ans :	186,01 € à 302,26 €/ha
Majoration pour point d'eau utilisable en permanence et disposant d'une autorisation :	23,26 € à 69,74 €/ha
Majoration pour forage ou réserve affectée exclusivement au verger :	46,51 € à 139,52 €/ha

Valeur locative des bâtiments spécialisés en arboriculture fruitière (article 20 de l'arrêté du 18 juillet 2012)

Station de conservation en froid normal, de moins de 10 ans :	3,48 € à 5,81 € le m ³
Station de conservation en atmosphère contrôlée, de moins de 10 ans :	4,66 € à 8,12 € le m ³

Valeur locative des terres maraîchères (article 21 de l'arrêté du 18 juillet 2012)

Terres irriguées attenantes aux bâtiments avec installation d'arrosage appartenant au propriétaire :	465,03 € à 581,30 €/ha
Terres irriguées attenantes aux bâtiments avec installation d'arrosage appartenant au fermier :	348,76 € à 465,03 €/ha
Terres irriguées et isolées avec installation d'arrosage appartenant au propriétaire :	395,28 € à 488,28 €/ha
Terres irriguées et isolées avec installation d'arrosage appartenant au fermier :	302,26 € à 395,28 €/ha
Cultures légumières de plein champ et aspergeraies ne possédant pas de point d'eau :	116,26 € à 162,77 €/ha
Cultures légumières de plein champ avec point d'eau :	162,77 € à 232,53 €/ha

Valeur locative des champignonnières (article 22 de l'arrêté du 18 juillet 2012)

- 1^{ère} catégorie : 3,48 € à 5,36 € l'are
2^{ème} catégorie : 2,33 € à 3,48 € l'are
3^{ème} catégorie : 1,76 € à 2,33 € l'are

Valeur locative des maisons d'habitation (article 23 de l'arrêté du 18 juillet 2012)

- 1^{ère} catégorie : 6,67 € à 8,88 € le m²/mois - 80,04 € à 106,56 € le m²/an
2^{ème} catégorie : 4,43 € à 6,67 € le m²/mois - 53,16 € à 80,04 € le m²/an
3^{ème} catégorie : 2,20 € à 4,43 € le m²/mois - 26,40 € à 53,16 € le m²/an
4^{ème} catégorie : 1,11 € à 2,20 € le m²/mois - 13,32 € à 26,40 € le m²/an

Valeur locative des cressonnières (article 24 de l'arrêté du 18 juillet 2012)

- Catégorie supérieure : 23,18 € à 27,38 € l'are
1^{ère} catégorie : 18,96 € à 23,18 € l'are
2^{ème} catégorie : 14,76 € à 18,96 € l'are
3^{ème} catégorie : 10,53 € à 14,76 € l'are

Article 2: Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète d'Indre-et-Loire ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture et de l'alimentation ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Orléans – 28, rue de la Bretonnerie – 45057 Orléans Cedex 1 par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 3 : La secrétaire générale de la préfecture, les sous-préfets de CHINON et LOCHES, les maires du département, le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Indre-et-Loire..

Tours, le **21 SEP. 2020**


Le Directeur Départemental des Territoires

Damien LAMOTTE