

## **ARRÊTÉ**

### **CONCERNANT LES VALEURS LOCATIVES DES TERRES, DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET DES MAISONS D'HABITATION POUR LA CAMPAGNE 2022/2023**

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 et de la souveraineté alimentaire en date du 13 juillet 2022 constatant pour 2022 l'indice national des fermages,

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2022 publié sur le site des services de l'État d'Eure et Loir le 5 avril 2022 fixant les catégories de terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitations au sein d'un bail rural,

VU l'avis de la Commission consultative paritaire des baux ruraux du consultée par écrit du 29 juillet au 26 août 2022,

VU les propositions de Monsieur le directeur départemental des territoires,

## **ARRÊTÉ**

### **ARTICLE 1 :**

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 9 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'indice national des fermages est constaté pour 2022 à la valeur de 110,26 (*JORF du 16 juillet 2022*).

Cet indice est applicable en Eure-et-Loir pour l'échéance annuelle du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023, à l'exception des loyers des maisons d'habitation.

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de 3,55 %.

### ARTICLE 3 : VALEURS LOCATIVES DES TERRES

Pour les terres, à compter du 1er octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les maxima et minima, selon les zones et catégories définies par les articles I et II de l'arrêté préfectoral du 4 avril 2022 publié sur le site services de l'État d'Eure et Loir 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	176,04	à 227,81	119,08	à 176,04	105,62	à 119,08
II	160,50	à 201,92	105,62	à 160,50	93,20	à 105,62
III	134,62	à 176,04	93,20	à 134,62	77,66	à 93,20
IV	121,15	à 158,43	81,80	à 121,15	70,41	à 81,80

### ARTICLE 4 : VALEURS LOCATIVES DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATIONS

À compter du 1er octobre 2022, pour le fermage des bâtiments d'exploitation, les minima et maxima sont fixés comme suit selon les catégories (euros/m<sup>2</sup>) :

Catégorie de batiments	Mini	Maxi
Catégorie 1	4,13	5,17
Catégorie 2	3,1	4,13
Catégorie 3	2,07	4,13
Catégorie 4	1,04	3,1
Catégorie 5	0,52	1,04

Les catégories sont définies par l'arrêté préfectoral du 4 avril 2022 publié sur le site des services de l'État d'Eure et Loir fixant les catégories de terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitations au sein d'un bail rural.

### ARTICLE 5 - VALEURS LOCATIVES DES BATIMENTS DÉDIÉS AUX ÉQUINS.

À compter du 1er octobre 2022, pour le fermage des bâtiments dédiés aux équins, les minima et maxima sont fixés comme suit selon les catégories :

Catégorie de batiments	Valeurs locatives (€/m <sup>2</sup> /an)
Catégorie 1	0,50 à 516,66
Catégorie 2	
Catégorie 3	
Catégorie 4	

Les catégories sont définies par l'arrêté préfectoral du 4 avril 2022 publié sur le site services de l'État d'Eure et Loir le 5 avril 2022 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 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 2022 au 30 septembre 2023, les valeurs de l'IRL du deuxième trimestre sont de 135,84 en 2022 et de 131,12 en 2021, soit une variation de 3,60%.

À compter du 1er octobre 2022 et jusqu'au 30 septembre 2023, les minima et maxima du loyer de la maison d'habitation au sein d'un bail rural définis par l'arrêté préfectoral du 4 avril 2022 sont fixés aux valeurs actualisées suivantes (euros par mètre carré de surface habitable et par mois) :

<b>Catégorie de Maisons</b>	<b>Mini</b>	<b>Maxi</b>
<b>Catégorie 1</b>	4,7	11,77
<b>Catégorie 2</b>	4,7	8,29
<b>Catégorie 3</b>	2,94	7,1
<b>Catégorie 4</b>	2,94	4,73

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

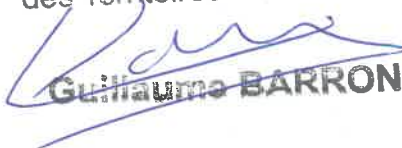
#### **ARTICLE 7**

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.

**- 6 SEP. 2022**

CHARTRES, le

Le Directeur Départemental  
des Territoires d'Eure et Loir

  
Guillaume BARRON

