



**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

ARRÊTÉ

fixant la variation des maxima et minima des valeurs locatives pour la période du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024

Le préfet d'Indre-et-Loire
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier 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 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 février 2021 relatif au statut du fermage en Indre-et-Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2022 fixant la variation des maxima et minima des valeurs locatives ;

Vu l'avis relatif à l'indice de référence des loyers, à l'indice de référence des loyers dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, et à l'indice de référence des loyers de la collectivité de Corse du deuxième trimestre 2023, publié au JORF n° 163 du 16 juillet 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral donnant délégation de signature à la directrice départementale des territoires d'Indre-et-Loire du 2 janvier 2023 ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires :

ARRÊTE

Article 1^{er}: Conformément à l'arrêté ministériel du 18 juillet 2023 fixant l'indice national des fermages pour 2023 à 116,46, la variation par rapport à l'année précédente est de + 5,63 %.

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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Indice	100	98,37	101,25	103,95	106,68	108,30	110,05	109,59	106,28	103,05	104,76	105,33	106,48	110,26	116,46
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%	+1,09%	+3,55%	+5,63%

Ainsi, pour l'Indre-et-Loire, les maxima et les minima des valeurs locatives sont fixés, pour la période du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024, aux montants actualisés suivants :

Valeur locative des terres de polyculture (article 1 de l'arrêté du 2 février 2021)

Terres de qualité exceptionnelle : maximum **154,27 € l'ha**

Classe A : minimum **122,11 € l'ha** - maximum **141,41 € l'ha**

Classe B : minimum **96,42 € l'ha** - maximum **122,11 € l'ha**

Classe C : minimum **77,11 € l'ha** - maximum **96,42 € l'ha**

Classe D : minimum **44,98 € l'ha** - maximum **77,11 € l'ha**

Valeur locative des bâtiments d'exploitation loués en matière de polyculture (article 2 de l'arrêté du 2 février 2021)

1^{ère} catégorie :

* sous catégorie A : **6,61 € à 7,47 € le m²**

* sous catégorie B : **5,76 € à 6,61 € le m²**

2^{ème} catégorie :

* sous catégorie A : **4,61 € à 5,76 € le m²**

* sous catégorie B : **3,44 € à 4,61 € le m²**

3^{ème} catégorie :

* sous catégorie A : **2,28 € à 3,44 € le m²**

* sous catégorie B : **1,18 € à 2,28 € le m²**

4^{ème} catégorie :

0 à 1,18 € le m²

Valeur locative des terres nues à vocation viticole (article 12 de l'arrêté du 2 février 2021)

77,11 € à 141,41 € l'ha

Valeur locative des terres en arboriculture fruitière (article 16 de l'arrêté du 2 février 2021)

Terres nues à vocation arboricole :	77,11 € à 128,55 €/ha
Vergers équilibrés de moins de 15 ans :	334,21 € à 514,20 €/ha
Vergers de productivité moyenne de moins de 15 ans :	205,68 € à 334,21 €/ha
Majoration pour point d'eau utilisable en permanence et disposant d'une autorisation :	25,71 € à 77,11 €/ha
Majoration pour forage ou réserve affectée exclusivement au verger :	51,43 € à 154,27 €/ha

Valeur locative des bâtiments d'exploitation arboricoles spécialisés de réfrigération et de conservation (article 20 de l'arrêté du 2 février 2021)

Station de conservation en froid normal, de moins de 10 ans :	3,84 € à 6,42 € le m³
Station de conservation en atmosphère contrôlée, de moins de 10 ans :	5,15 € à 8,98 € le m³

Valeur locative des terres maraîchères (article 21 de l'arrêté du 2 février 2021)

Terres irriguées attenantes aux bâtiments avec installation d'arrosage appartenant au propriétaire :	514,20 € à 642,76 €/ha
Terres irriguées attenantes aux bâtiments avec installation d'arrosage appartenant au fermier :	385,63 € à 514,20 €/ha
Terres irriguées et isolées avec installation d'arrosage appartenant au propriétaire :	437,08 € à 539,90 €/ha
Terres irriguées et isolées avec installation d'arrosage appartenant au fermier :	334,21 € à 437,08 €/ha
Cultures légumières de plein champ et aspergeraies ne possédant pas de point d'eau :	128,55 € à 179,97 €/ha
Cultures légumières de plein champ avec point d'eau :	179,97 € à 257,10 €/ha

Valeur locative des champignonnières (article 22 de l'arrêté du 2 février 2021)

1^{ère} catégorie : **3,84 € à 5,93 € l'are**
2^{ème} catégorie : **2,58 € à 3,84 € l'are**
3^{ème} catégorie : **1,94 € à 2,58 € l'are**

Valeur locative des cressonnières (article 24 de l'arrêté du 2 février 2021)

Catégorie supérieure : **25,63 € à 30,27 € l'are**
1^{ère} catégorie : **20,97 € à 25,63 € l'are**
2^{ème} catégorie : **16,32 € à 20,97 € l'are**
3^{ème} catégorie : **11,64 € à 16,32 € l'are**

Valeur locative des bâtiments d'habitation (article 23 de l'arrêté du 2 février 2021)

1^{ère} catégorie : 7,18 € à 9,56 € le m2/mois – 86,16 € à 114,72 € le m2/an

2^{ème} catégorie : 4,77€ à 7,18 € le m2/mois – 57,24 € à 86,16 € le m2/an

3^{ème} catégorie : 2,37 € à 4,77 € le m2/mois – 28,44 € à 57,24 € le m2/an

4^{ème} catégorie : 1,19 € à 2,37 € le m2/mois - 14,28 € à 28,44 € le m2/an

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 le préfet d'Indre-et-Loire ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire ;
- 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, la directrice départementale des territoires sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Indre-et-Loire .

Tours, le 29 SEP. 2023

Le Directeur Départemental
des Territoires Adjoint

Xavier ROUSSET