



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LOT-ET-GARONNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
DE LOT ET GARONNE

Le Préfet de Lot-et-Garonne,
Chevalier de la légion d'honneur

ARRETE PREFECTORAL N° 2011272-0006

constatant les valeurs maximale et minimale des loyers selon l'indice national des fermages déterminé pour l'année 2011

-
- VU** le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 411-11 ;
 - VU** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, notamment son article 62 ;
 - VU** le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes ;
 - VU** l'arrêté du 20 juillet 2011 constatant pour 2011 l'indice national des fermages ;
 - VU** le décret n° 2008-27 du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et les minima du loyer des bâtiments d'habitation ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n° 2010-273-5 du 30 septembre 2010 constatant l'indice des fermages et sa variation pour 2010 ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n° 2010-54-10 du 23 février 2010 donnant délégation de signature à M. Patrick PEIRANI, Directeur Départemental des Territoires ;
 - LA** commission consultative paritaire départementale des baux ruraux entendue le 29 septembre 2011 ;
 - SUR** proposition du Directeur Départemental des Territoires de Lot-et-Garonne ;

ARRETE

article 1er :

L'indice national des fermages applicable à l'ensemble du département de Lot-et-Garonne est constaté pour l'année 2011 à la valeur de :

101,25

Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2011 au 30 septembre 2012.

La variation de cet indice par rapport à l'indice de l'année précédente est de :

plus 2,92 %

.../...

article 2 :

L'indice de référence des loyers servant à l'actualisation du loyer des bâtiments d'habitation a varié de :

plus 1,73 %

article 3 :

Les limites des valeurs de loyer annuel instaurées par l'arrêté n° 2004-308-6 du 3 novembre 2004 sont actualisées par multiplication avec le pourcentage de variation de l'indice des fermages consigné à l'article 1^{er} :

*** Loyer annuel représentant la valeur locative normale des terres nues :**

	Loyer des terres labourables en €/ha					
	Première classe		Deuxième classe		Troisième classe	
	MAXI	MINI	MAXI	MINI	MAXI	MINI
Vallée de la Garonne et du Lot	191,71	142,62	169,06	125,62	126,56	94,46
Coteaux fertiles	134,12	100,12	118,05	87,83	88,78	66,11
Coteaux maigres et Grandes Landes	86,89	65,17	76,51	56,68	57,63	42,50

*** Loyer annuel des bâtiments d'exploitation :**

Catégories de bâtiments :	Montant par m ² de surface intérieure utilisable	Montant par m ² de surface intérieure utilisable
	MAXIMA	MINIMA
1 ^{ère} catégorie	5,02€	3,35€
2 ^{ème} catégorie	5,02€	3,51€
3 ^{ème} catégorie	1,66€	0,57€

*** Loyer des vignes AOC exprimé directement en monnaie :**

	Loyer des vignes AOC en €/ha :		
	1 ^{ère} catégorie	2 ^{ème} catégorie	3 ^{ème} catégorie
	MAXI		MINI
AOC Brulhois	596,57	388,19	238,94
AOC Marmandais	645,58	419,36	257,85
AOC Buzet	873,59	565,75	348,52
AOC Duras Blanc	645,58	419,36	257,85
AOC Duras Rouge	645,58	419,36	257,85

article 4 :

Le loyer des bâtiments d'habitation doit être d'un montant situé entre 2,45 € et 7,50 € par m² et par mois sans distinction de zone et en fonction de l'état et du confort du logement, établi à partir de la grille d'évaluation jointe en annexe 1.

Le loyer s'entend par mois et par mètre carré habitable tel que défini par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété bâtie.

article 5 :

Les loyers des vignes AOC exprimés en quantités de denrées sont les suivants :

- AOC Brulhois : 0,45 € / l.
- AOC Marmandais : 0,41 € / l.
- AOC Buzet : 0,795 € / l.
- AOC Duras Blanc : 0,99 € / l.
- AOC Duras Rouge : 0,71 € / l.

Ainsi, compte-tenu des limites départementales actuellement en vigueur, les loyers des vignes AOC indexés sur les cours des Appellations évoluent comme suit :

2011	Loyers des vignes AOC indexés sur les cours d'appellations (€/ha)		
	1 ^{ère} catégorie	2 ^{ème} catégorie	3 ^{ème} catégorie
	MAXI		MINI
AOC Brulhois	405	292,50	180
AOC Marmandais	369	266,50	164
AOC Buzet	715,50	516,75	318
AOC Duras Blanc	891	643,50	396
AOC Duras Rouge	639	461,50	284

article 6 :

L'arrêté préfectoral modifié n° 2010-273-5 du 30 septembre 2010 est abrogé.

article 7 :

Le Préfet, 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.

AGEN, le 29 septembre 2011

Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des Territoires,



Patrick PEIRANI

ANNEXE 1

**Grille d'évaluation
de l'état et du confort des bâtiments d'habitation**

Critères d'entretien et de conservation		Nombre de points
	Gros œuvre	/ 5
	Toiture	/ 5
	Menuiseries	/ 5
	Enduit intérieur	/ 5
	Carrelage et sol	/ 5
Critères de confort		
	Electricité	/ 5
	Equipement sanitaire	/ 5
	Mode de chauffage	/ 5
	Ventilation	/ 5
	Critère de situation par rapport à l'exploitation (orientation et proximité)	/ 5
Total		/ 50