

Service agriculture et développement rural
Unité foncier et vie des exploitations

**Arrêté n°38-2020-09-30-013 du 30 septembre 2020
fixant les valeurs locatives des terres et des bâtiments agricoles d'exploitation et d'habitation
en Isère du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2021**

Le Préfet de l'Isère
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 L. 411-11, R. 411-1, R. 411-9-1 et suivants ;
Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche N° 2010-874 du 27 juillet 2010, 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 préfectoral n° 38-2020-09-29-008 du 29 septembre 2020 fixant les modalités d'application du statut du fermage et du métayage en Isère ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 38-2020-04-06-005 du 6 avril 2020 portant délégation de signature à M François-Xavier CEREZA, directeur départemental des territoires de l'Isère ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2020-04-07-002 du 7 avril 2020 portant subdélégation de signature du directeur départemental des territoires ;

Vu l'arrêté du ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire en date du 16 juillet 2020 constatant pour 2020 l'indice national des fermages ;

Vu l'avis émis par la Commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, lors de sa réunion du 23 septembre 2020 ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires de l'Isère

Arrête

Article 1 : valeurs locatives des terres agricoles hors noyeraies et vignes

Les valeurs locatives des terres agricoles sont indexées sur l'indice national des fermages fixé chaque année par arrêté ministériel (base 100 en 2009). **Pour 2020 cet indice des fermages s'établit à 105,33.**

Il s'applique dans tout le département de l'Isère à compter du 1^{er} octobre 2020 jusqu'au 30 septembre 2021.

La variation de cet indice constatée est de : + 0,55 %.

La valeur du point est fixée à **1,76 €**

A compter du 1er octobre 2020 et jusqu'au 30 septembre 2021, les maxima et les minima des loyers annuels des terres nues sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

maximum	179,40 € par hectare
minimum	8,63 € par hectare

Article 2 : valeurs locatives des noyeraies et vignes

Pour les baux relatifs à des noyeraies ou à des vignes dont les loyers demeureraient fixés, par accord entre les parties, en quantités de noix ou de vin, les prix à retenir à compter du 1er octobre 2020 et jusqu'au 30 septembre 2021 sont les suivants :

➤ Noix sèches calibrées	2,76 € le kilogramme
➤ Vin hors AOC	40,82 € l'hectolitre
➤ Vin AOC	Alignement sur le barème de la Savoie

Article : 3 : valeurs locatives des bâtiments agricoles

- *Bâtiments d'exploitation :*

La valeur locative annuelle des bâtiments d'exploitation évaluée par point sera comprise entre les minima et maxima suivants (pour un bâtiment récent, équipé et fonctionnel et hors points de majoration pour équipement supplémentaire)

Bâtiment d'exploitation de 100 m ²	minima		maxima	
	nbr de points	valeur	nbr de points	valeur
Bâtiment d'élevage	20	110,00 €	175	962,50 €
Hangar, grange, tunnel et serre	20	90,00 €	100	450,00 €

La valeur du point pour la période du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2021 est fixé à :

- 5,50 € pour un bâtiment d'élevage,
- 4,50 € pour un hangar, une grange, un tunnel ou une serre.

- *Bâtiments d'habitation :*

A compter du 1er octobre 2020 et jusqu'au 30 septembre 2021, vu l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2020, soit 130,57, le loyer mensuel des bâtiments d'habitation en euros par mètre carré actualisé, sera compris entre les maxima et les minima suivants :

Catégorie A :	Maximum : 11,15	Minimum : 6,70
Catégorie B :	Maximum : 7,80	Minimum : 4,44
Catégorie C :	Maximum : 5,56	Minimum : 2,77

Article : 4 : voies et délais de recours

Le présent arrêté peut être contesté par voie contentieuse auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans le délai de deux mois suivant sa date de parution au recueil des actes administratifs.

Article 5 : M. le Secrétaire général de la Préfecture de l'Isère, M. 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, dont copie sera adressée aux Présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux.

Pour le préfet,


Le Chef du Service Agriculture
et Développement Rural

LUC LEBRETON