

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires
de la Corrèze

Arrêté constatant l'actualisation des valeurs locatives normales des terres nues, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation à compter du 1^{er} octobre 2019 et jusqu'au 30 septembre 2020

Le préfet de la Corrèze,
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment dans sa partie législative son article L. 411-11 et dans sa partie réglementaire les articles R411-1 à R411-9-11 relatifs au prix du bail ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 9 mai 2018 portant nomination M. Frédéric VEAU, en qualité de préfet de la Corrèze ;

Vu le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 portant création des directions départementales interministérielles ;

Vu l'arrêté n° PRMG 150 743 1A du 23 avril 2015 portant nomination de M. François GEAY, directeur départemental des territoires ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 19-2018-06-04-037 du 4 juin 2018 portant délégation de signature à M. François GEAY, directeur départemental des territoires ;

Vu l'arrêté n° 19-2019-09-13-001 du 13 septembre 2019 portant subdélégation de signature à M^{me} Johanne PERTHUISOT ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 2019 constatant pour 2019 l'indice national des fermages ;

Vu la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE pour le second trimestre 2019 ;

Considérant la nécessité d'actualiser les valeurs locatives des terres nues et des bâtiments d'exploitation à la vue de l'évolution de l'indice national du fermage ;

Considérant la nécessité d'actualiser les valeurs locatives des maisons d'habitation à la vue de l'évolution de l'indice INSEE entre le second semestre 2018 et le second semestre 2019 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

Arrête

Article 1^{er} – Location des terres nues

Pour les baux contractés pour des terrains seuls à compter du 1^{er} octobre 2019 et jusqu'au 30 septembre 2020 la variation de l'indice national des fermages est de +1,66 %.

Les maxima et minima exprimés en monnaie des loyers représentant les valeurs locatives normales actualisées par zones sont les suivantes :

| | Zone I | Zone II | Zone III |
|-------------|---------|----------|----------|
| maxima / ha | 99,29 € | 130,30 € | 147,92 € |
| minima / ha | 19,90 € | 25,89 € | 29,64 € |

Délimitation des zones :

Zone I : les cantons de : Égletons, Haute-Dordogne, Plateau de Millevaches, Ussel, et les communes de : Champagnac-la-Prune, Clergoux, L'Église-aux-Bois, Espagnac, Eyrein, Gros-Chastang, Gumond, Lacelle, La-Roche-Canillac, Saint-Bazile-de-la-Roche, Saint-Hilaire-les-Courbes, Saint-Martin-la-Méanne, Saint-Pardoux-la-Croisille, Saint-Paul, Veix.

Zone II : les cantons de : Argentat, Brive-la-Gaillarde, Midi-Corrézien, Naves (sauf les communes de Saint-Germain-les-Vergnes et Saint-Mexant), Saint-Pantaléon-de-Larche, Tulle, et les communes de : Affieux, Ayen, Beaumont, Brignac-la-Plaine, Chabrignac, Chamberet, Chanac-les-Mines, Le Chastang, Cornil, Dampniat, Estivaux, Juillac, Ladignac-sur-Rondelles, Lagarde-Enval, Laguenne, Lascaux, Louignac, Le Lonzac, Madranges, Malemort, Marc-la-Tour, Orgnac-sur-Vézère, Pandrignes, Peyrissac, Rilhac-Treignac, Rosiers-de-Juillac, Saint-Bonnet-Avalouze, Saint-Bonnet-la-Rivière, Saint-Martial-de-Gimel, Saint-Priest-de-Gimel, Saint-Robert, Saint-Salvador, Sainte-Fortunade, Segonzac, Soudaine-Lavinadière, Treignac, Vignols, Yssandon.

Zone III : les cantons de : Allasac (sauf les communes d'Estivaux et Orgnac-sur-Vézère), Uzerche, et les communes de : Chamboulive, Chanteix, Concèze, Lagraulière, Objat, Pierrefitte, Saint-Aulaire, Saint-Clément, Saint-Cyprien, Saint-Cyr-la-Roche, Saint-Germain-les-Vergnes, Saint-Jal, Saint-Mexant, Saint-Solve, Seilhac, Ussac, Varetz, Vars-sur-Roseix, Voutezac.

L'historique de l'évolution de la valeur de l'indice national des fermages est présenté en annexe.

Article 2 - Location des maisons d'habitation et bâtiments d'exploitation

La variation du loyer des maisons d'habitation est calculée à partir de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE :

- indice 2e trimestre 2019 : 129,72 ;
- indice 2e trimestre 2018 : 127,77 ;
- variation : + 1,53 %.

Article 3 - Location des bâtiments d'exploitation

L'augmentation annuelle du loyer est calculée en appliquant la variation de l'indice national du fermage.

Article 4 - Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corrèze.

Article 5 - Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication, d'un recours gracieux auprès du préfet de la Corrèze ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.

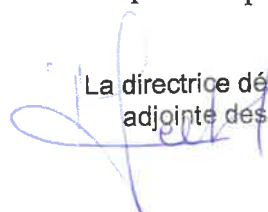
Article 6 -

- le secrétaire général de la préfecture ;
- le sous-préfet de l'arrondissement de Brive-la-Gaillarde ;
- le sous-préfet de l'arrondissement d'Ussel ;
- le directeur départemental des territoires ;
- les maires du département de la Corrèze ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tulle, le 30 SEP. 2019

Pour le préfet et par délégation,


P/Le Directeur Départemental
La directrice départementale des Territoires et par
adjointe des territoires *subdéléguée*

Johanne PERTHUISOT

Annexe : Historique de l'évolution de la valeur de l'indice national des fermages

| Année | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Valeur de l'indice national de fermage | 100 | 98,37 | 101,25 | 103,95 | 106,68 | 108,30 | 110,05 | 109,59 | 106,28 | 103,05 | 104,76 |
| 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 |