

TERRES NUES

Article 8 – les arrêtés préfectoraux du 04 avril 1995 et du 25 septembre 1995 (modifiant celui du 04 avril 1995) fixant en monnaie la valeur des maxima et des minima, l'arrêté préfectoral du 26 juin 1997 fixant la valeur locative des biens loués et l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2009 établissant les valeurs locatives des maisons d'habitation comprises dans un bail rural, sont abrogés.

Article 9 – Le fermage, lors de la conclusion du bail ou de son renouvellement, doit être fixé à l'intérieur des limites maxima et minima fixées à l'article 10 en fonction :

- de la qualité agronomique des sols,
- du régime de l'eau,
- de la structure du parcellaire,
- de leur environnement,
- du classement cadastral des terres de la commune.

En particulier, pourront tendre vers les maxima, les fermages des terres de bonne fertilité, sans hydromorphie ou drainées, avec possibilité et facilité d'irrigation, de configuration régulière et bien regroupées, d'accès facile, non riveraines de bois, ni grevées de servitudes.

En revanche, pourront tendre vers les minima, les fermages des terres peu fertiles, difficiles à travailler, caillouteuses, hydromorphes ou non drainées, difficilement irrigables, de configuration irrégulière ou dispersées, d'accès difficile, riveraines de bois.

Une importance significative sera accordée par les parties contractantes, à la qualité agronomique des terres dans la fixation du fermage à l'intérieur des limites définies à l'article 10.

Article 10 – Le présent article détermine les maxima et minima 2017 des valeurs locatives normales pour les parcelles nues. Ces valeurs seront réactualisées chaque année en fonction de l'indice national des fermages, dans l'arrêté préfectoral fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles.

Étant donné la diversité du territoire, la valeur locative normale est déterminée selon les régions agricoles (RA) et petites régions agricoles (PRA) dont la liste figure en annexe 1 de cet arrêté. Les RA sont des régions ayant une même vocation agricole dominante. Elles ont été délimitées par l'INSEE en 1946 et actualisées en 1981. Les PRA sont les intersections des RA avec les départements.

Les RA et PRA sont des ensembles de communes entières.

Dans le Loiret, pour la détermination des valeurs locatives, et pour tenir compte des spécificités de certains territoires, les petites régions Orléanais et Sologne ont été divisées en 2 sous régions naturelles présentées sur la carte en annexe 2 de cet arrêté :

l'Orléanais de l'ouest :

Chambon-la-Forêt - Courcy-aux-Loges - Chilleurs-aux-Bois – Bougy-les-Neuville – St-Lyé-la-Forêt - Cercottes - Chanteau - Marigny-les-Usages - Vennecey - Trainou - Loury - Rebréchien - Vrigny.

l'Orléanais de l'est : toutes les autres communes de la région naturelle de l'Orléanais.

Le val de Sologne :

St Cyr-en-Val - Marcilly-en-Villette - Vienne-en-Val - Tigy et Neuvy-en-Sullias qui se trouvent au Nord de la route départementale n° 14 de St Cyr-en-Val à Sully-sur-Loire.

La Sologne traditionnelle regroupant toutes les autres communes ou partie de commune de la région naturelle de la Sologne.

Régions	minima 2017 (€)	maxima 2017 (€)
Grande Beauce	111,48	222,93
Petite Beauce	97,93	195,86
Gâtinais Ouest	94,76	189,50
Gâtinais Est	74,31	148,61
Orléanais Ouest	81,74	163,49
Orléanais Est	51,09	102,19
Berry	51,09	102,19
Puisaye	51,09	102,19
Val de Loire	91,04	182,07
Val de Sologne	97,93	195,86
Sologne Traditionnelle	33,98	67,99