



PRÉFET DE L'ARIÈGE

Direction Départementale des Territoires

Arrêté préfectoral

constatant l'indice d'évolution des fermages et des loyers
d'habitation pour l'année 2011

**Le Préfet de l'Ariège,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

- VU le code rural et notamment l'article L 411-11,
VU la loi 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages,
VU la loi 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat,
VU la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n° 2010-874 du 27 juillet 2010,
VU le décret 95-623 du 6 mai 1995 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice des fermages et modifiant le code rural,
VU le décret 2006-665 du 07 juin 2006 relatif à la réduction du nombre et à la simplification de la composition de diverses commissions administratives,
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 10 mai 1995 modifié définissant les critères de classification des exploitations agricoles selon leurs orientations technico-économiques et établissant la liste des catégories qui peuvent contribuer à l'indice des fermages,
VU l'arrêté ministériel du 10 mai 1995, modifié par ceux du 19 février 1996 et du 31 juillet 1996, constatant la liste des denrées ne pouvant pas entrer dans la composition de l'indice des fermages,
VU l'arrêté ministériel du 20 juillet 2011 constatant pour 2011 l'indice national des fermages
VU l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 1989 indiquant les surfaces maximales des parcelles ne constituant pas un corps de ferme, en dessous desquelles le statut du fermage ne s'applique pas,
VU l'arrêté préfectoral fixant les modalités de calcul du montant des baux à ferme et notamment les valeurs locatives (minima et maxima) en date du 13 février 1996,
VU l'arrêté préfectoral modificatif en date du 09 juillet 2009 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2008,
VU l'arrêté préfectoral du 15 février 2010 dressant la liste des membres élus lors du dépouillement du 04 février 2010, assesseurs des Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux et membres de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux
VU l'arrêté préfectoral du 08 juillet 2010 portant habilitation d'organisations syndicales à vocation générale d'exploitants agricoles
VU l'arrêté préfectoral en date du 02 août 2010 portant désignation des membres de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux,
VU l'avis émis par la Commission Paritaire des Baux Ruraux en sa séance du 21 septembre 2011,
SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Ariège,

ARRETE

Article 1

L'indice national des fermages s'établit pour l'année 2011 à la valeur de 101,25.

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **plus 2,92 %**.

Cette variation est applicable sur l'ensemble du département de l'Ariège pour les échéances annuelles du 1^{er} Octobre 2011 au 30 Septembre 2012.

Article 2

A compter du 1^{er} Octobre 2011 et jusqu'au 30 Septembre 2012, les minima et les maxima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

<i><u>Zones</u></i>	<i><u>Minima</u></i>	<i><u>Maxima</u></i>
Plaines et coteaux	43,79 €	184,25 €
Sous Pyrénéenne	26,27 €	125,75 €
Pyrénéenne	17,50 €	78,99 €

Article 3

L'évolution des loyers d'habitation, résultat du rapport entre la moyenne des quatre derniers indices de référence des loyers (année civile 2010) et la moyenne des quatre indices précédents (année civile 2009), s'établit à une **augmentation de 0,80 %**.

En conséquence, les valeurs minima et maxima actualisées des loyers d'habitation compris dans un bail rural, donc lorsque l'exploitation louée comporte des bâtiments d'habitation, exprimées en valeur et par mètre carré, figurent dans le tableau suivant:

Maximum et minimum par catégorie :

<i><u>Catégories</u></i>	<i><u>Pourcentage du plafond de loyer</u></i>	<i><u>Valeurs par mètre carré (en euros)</u></i>	
		<i><u>Zone unique (département entier)</u></i>	
		<i><u>Maxima</u></i>	<i><u>Minima</u></i>
Catégorie A	100 à 65	5,88 €	3,81 €
Catégorie B	65 à 35	3,81 €	2,06 €
Catégorie C	35 à 25	2,06 €	1,47 €

Les critères relatifs aux différentes catégories de logements d'habitation sont classés en 3 catégories (A,B et C), en fonction du confort du logement, de son état et de sa situation par rapport à l'exploitation, selon un classement précisé en annexe du présent arrêté.

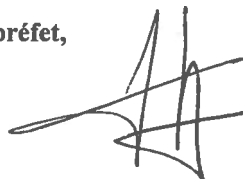
Article 4

Mme. la Secrétaire Générale de l'Ariège, MM. les Sous-Préfets des arrondissements de SAINT GIRONS et de PAMIERS, M. le Directeur Départemental des Territoires de l'Ariège, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Ariège.

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de la date de cette publication.

Foix, le 30 SEP. 2011

Le préfet,



ANNEXE

CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION COMPRIS DANS UN BAIL RURAL

Classement en trois catégories en fonction du confort du logement, de son état et de sa situation par rapport à l'exploitation :

Catégorie A, critères bons :

- Isolation sol, mur, toiture bonne
- Isolation portes et fenêtres bonne (double vitrage)
- Assainissement collectif ou individuel non polluant
- Viabilisation en eau potable froide et chaude
- Equipements électriques en bon état
- Cuisine en bon état
- Salle de bains comprenant un lavabo avec une baignoire ou une douche
- WC intérieur
- Système de chauffage confortable (chauffage central...)
- Bonne indépendance et autonomie effective du logement

Catégorie B, critères moyens :

- Isolation sol, mur, toiture moyenne
- Isolation portes et fenêtres moyenne
- Assainissement collectif ou individuel non polluant
- Viabilisation en eau potable froide et chaude
- Equipements électriques en état moyen
- Cuisine en état moyen
- Salle de bains ou salle d'eau comprenant un lavabo avec une baignoire ou une douche
- WC intérieur
- Système de chauffage peu performant (convecteur...)
- Indépendance et autonomie effective du logement insuffisantes

Catégorie C, critères médiocres :

- Isolation sol, mur, toiture médiocre
- Isolation portes et fenêtres médiocre (simple vitrage)
- Assainissement collectif ou individuel non polluant
- Viabilisation en eau potable froide et chaude
- Equipements électriques en fonctionnement (sous baguette)
- Pièce avec un évier
- Salle d'eau comprenant une baignoire ou une douche
- WC intérieur
- Système de chauffage rudimentaire (cheminée ouverte...)
- Absence d'indépendance et d'autonomie effective du logement