



**PRÉFET
DE LA SOMME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Somme**

ARRÊTÉ

Portant fixation des minima et maxima des valeurs locatives des bâtiments d'habitation

LE PRÉFET DE LA SOMME

Vu le code des relations entre le public et les administrations ;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.411-11 à L.411-24 et R.411-1 à R.411-9-11 ;

Vu la loi n°2008-11 modifiée du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat ;

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 départements ;

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 le décret du 20 juillet 2022 portant nomination du préfet de la Somme, M. Étienne STOSKOPF ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mars 2009 portant fixation des minima et maxima des valeurs locatives des bâtiments d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 août 2018 portant composition de la Commission consultative des baux ruraux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 septembre 2022 fixant les minima et maxima des valeurs locatives des bâtiments d'habitation dans le cadre d'un bail rural pour l'année 2022/2023 ;

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux consultée par voie électronique du 06 au 21 avril 2023 ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires et de la mer de la Somme ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Lorsque les biens loués comportent une habitation, le loyer des bâtiments d'habitation inclus dans le prix du bail est calculé distinctement de celui des bâtiments d'exploitation et des terres nues. Il est fixé en monnaie entre les minima et les maxima définis au présent arrêté.

Article 2

Les minima et les maxima sont actualisés chaque année, selon la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). Cette variation est calculée à partir de l'indice du 1^{er} trimestre de l'année précédente et celui de l'année en cours.

Article 3

Les maisons d'habitation sont classées en quatre catégories par référence à une habitation type par catégorie pour laquelle sera appliqué le loyer moyen. Le loyer mensuel ramené à la surface en m² habitable sera compris, par catégorie, entre les minima et les maxima suivants :

	NATURE DES BÂTIMENTS D'HABITATION	PRIX (euros/m ² /mois) pour une surface comprise entre 0 et 120 m ²	
		Minima	Maxima
Catégorie 1	Maison de caractère, de style ou moderne (moins de 20 ans) bien éclairée aux abords agréables, en bon état d'entretien (intérieur et extérieur), fonctionnelle, bien isolée avec chauffage central, équipée d'une salle de bain avec eau chaude, baignoire ou douche avec WC indépendant et disposant d'un garage, d'un sous-sol ou de dépendances	4,95	9,85
Catégorie 2	Maison plus ordinaire de plus de 20 ans en bon état, comportant les mêmes équipements que ceux de la première catégorie	3,70	7,39
Catégorie 3	Maison simple, de situation, d'éclairage et d'ensoleillement moyens n'ayant pas de vue dégagée au confort simple mais présentant un état général moyen, des défauts d'isolation (murs, toits, menuiseries extérieures) et un mauvais agencement des pièces	2,46	4,95
Catégorie 4	Maison vétuste, sombre, sans confort aux normes sanitaires et électriques minimales, sans isolation (murs, toits, menuiseries extérieures)	1,86	3,70

Le prix du loyer au m² pour les m² excédant 120 m² est minoré à raison de 25 %, 50 % et 75 % pour une surface respectivement comprise entre 120 m² et 150 m², 150 m² et 250 m² et au-delà de 250 m².

Article 5

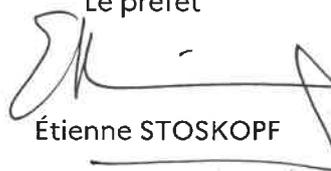
L'arrêté préfectoral du 27 mars 2009 susvisé est abrogé.

Article 6

La secrétaire générale de la préfecture de la Somme, le sous-préfet de Montdidier, la sous-préfète de Péronne, la sous-préfète d'Abbeville, la directrice départementale des territoires et de la mer de la Somme, 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 de la Somme.

Amiens, le **15 MAI 2023**

Le préfet



Étienne STOSKOPF