



PRÉFÈTE DE LA SOMME

Direction départementale des territoires et de la mer

Objet : Fixation des minima et maxima des valeurs locatives des bâtiments d'habitation dans le cadre d'un bail rural

La Préfète de la Somme
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

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

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment l'article L411-11 à L411-24 et R411-1 à R 411-9-11 ;

Vu la loi n°2008-11 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'Etat 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 4 janvier 2019 nommant Madame Muriel NGUYEN, Préfète de la Somme ;

Vu l'arrêté préfectoral fixant les minima et maxima des valeurs locatives des bâtiments d'habitation en date du 27 mars 2009 ;

Vu l'avis relatif à l'indice de référence des loyers du premier trimestre 2018, paru au Journal Officiel en date du 13 avril 2018 ;

Vu l'avis relatif à l'indice de référence des loyers du premier trimestre 2019, paru au Journal Officiel en date du 12 avril 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 août 2018 portant composition de la Commission Consultative des Baux Ruraux ;

Vu l'arrêté préfectoral portant délégation de signature à Monsieur Pascal HENRY, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Somme, directeur par intérim en date du 24 juillet 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral de subdélégation de signature d'ordre général, de la direction départementale des territoires et de la mer de la Somme en date du 23 juillet 2019 ;

Vu l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux en date du 3 septembre 2019 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer de la Somme ;

ARRETE

Article 1 :

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 valeurs initiales des prix minima et maxima correspondent à l'indice 115,12 en vigueur au 1^{er} trimestre 2008.

La variation des minima et des maxima est constatée pour l'année 2019, par comparaison de l'indice de référence des loyers du premier trimestre 2019 à celui du premier trimestre 2018.

Cette variation est donc établie à :

$$V = \frac{129,38}{127,22} = 1,0170$$

Cette variation de +1,70 % s'applique à compter du 1^{er} octobre 2019 jusqu'au 30 septembre 2020.

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 BATIMENTS 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	4,51	8,98
Catégorie 2	Maison plus ordinaire de plus de 20 ans en bon état, comportant les mêmes équipements que ceux de la première catégorie	3,37	6,74
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	2,24	4,51
Catégorie 4	Maison vétuste, sombre, sans confort aux normes sanitaires et électriques minimales, sans isolation (murs, toits, menuiseries extérieures)	1,69	3,37

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 4 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture de la Somme, les Sous-Préfets d'Abbeville, Montdidier et Péronne, et le directeur départemental 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 6 septembre 2019

P. le Préfet et par délégation

P. le directeur départemental des territoires et de la mer et par délégation
Le chef du service économie agricole

Jean-Luc BÉCET

