



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

YONNE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°89-2017-076

PUBLIÉ LE 21 JUIN 2017

# Sommaire

## **Direction départementale des territoires de l'Yonne**

89-2017-06-14-006 - Arrêté N°DDT/SEA/2017-17 portant fixation du loyer de la maison d'habitation de l'exploitation agricole, dans un bail rural pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017 (4 pages)

Page 3

89-2017-06-14-007 - Arrêté N°DDT/SEA/2017-18 portant fixation des cours moyens du vin servant pour le calcul du prix des fermages viticoles (2 pages)

Page 8

Direction départementale des territoires de l'Yonne

89-2017-06-14-006

Arrêté N°DDT/SEA/2017-17 portant fixation du loyer de la maison d'habitation de l'exploitation agricole, dans un bail rural pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'YONNE

Direction départementale  
des territoires

Service  
de l'économie agricole

Unité  
Structures et économie des  
exploitations

**ARRETE N° DDT/SEA/2017-17**

**portant fixation du loyer de la maison d'habitation de l'exploitation agricole,  
dans un bail rural  
pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2017**

**Le préfet de l'Yonne,  
Chevalier de la légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le livre IV - titre 1er du code rural et de la pêche maritime, relatif au statut du fermage et du métayage, notamment les articles L 411-11, R411-1 à R411-9-11 et R414-1,

VU la loi n°67-560 du 12 juillet 1967 tendant à compléter le statut du fermage en ce qui concerne les améliorations pouvant être apportées par le preneur et plus particulièrement les articles 4 (1er alinéa), modifiés pour partie par la loi n°84-741 du 1er août 1984 (articles 17 et 18) ;

VU la loi n°88-1202 du 30 décembre 1988 ainsi que la loi complémentaire n°90-85 du 23 janvier 1990 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social ;

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

VU le décret n°70-176 du 5 mars 1970 fixant le barème national à partir duquel les préfets pourront établir les tables d'amortissement en vue du calcul de certaines indemnités auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit ;

VU le décret n°83-212 du 16 mars 1983 portant révision du code rural et de la pêche maritime en ce qui concerne les dispositions législatives relatives aux baux ruraux ;

VU le décret n°83-213 du 16 mars 1983 portant codification et modification des textes réglementaires concernant les baux ruraux ;

VU Le décret n°87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquels doivent répondre les locaux d'habitation mis en location ;

VU le décret n°90-120 du 5 février 1990 modifiant les articles R411 et R411-18 du code rural et de la pêche maritime;

VU le décret n°95-624 du 6 mai 1995 relatif au prix du bail et modifiant les articles R 411 à R-411-8 du code rural et de la pêche maritime ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 septembre 1995 et ses annexes portant application du statut du fermage dans le département de l'Yonne ;

VU le décret n°2008-27 du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et minima du loyer des maisons d'habitation et modifiant le code rural et de la pêche maritime ;

VU l'arrêté n° PREF/MAP/2017/19 du 23 mai 2017 donnant délégation de signature à M. Didier ROUSSEL, directeur départemental des territoires, pour l'exercice des missions générales et techniques de la direction départementale des territoires,

VU l'arrêté n° DDT/SG/2017/21 du 23 mai 2017 donnant subdélégation de signature pour les compétences exercées par le directeur départemental des territoires de l'Yonne pour l'exercice des missions générales et techniques de la DDT,

VU l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 14 juin 2017,

SUR proposition du directeur départemental des territoires,

### **ARRETE :**

Pour les **baux consentis jusqu'au jour de la parution de l'arrêté DDEA/SEA/2009-22 du 28/05/2009**, la revalorisation du loyer de la maison d'habitation est fixée comme suit :

Article 1<sup>er</sup> : Constatation de l'indice du coût de la construction (ICC)

Les indices nationaux du coût de la construction à prendre en considération pour l'actualisation du mètre carré servant de référence pour le calcul du prix du loyer de la maison d'habitation pour l'année 2017 sont :

-Indice ICC deuxième trimestre 2015 pour une **valeur de 1614** (base 100 au 4ème trimestre 1953).

-Indice ICC deuxième trimestre 2016 pour une **valeur de 1622** (base 100 au 4ème trimestre 1953).

Article 2 : la variation de l'ICC à prendre en considération pour le calcul du prix du loyer de la maison d'habitation est revalorisé par :

une évolution de **+ 0,50 %** pour l'année 2017 par rapport à l'année 2016.

Article 3 : le prix du mètre carré actualisé servant de référence pour le calcul du loyer de la maison d'habitation de l'exploitation agricole est fixé à **38,82 €/m<sup>2</sup>/an** [= 38,63 X (1+0.50 %)] pour la période du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Pour les **baux consentis et renouvelés à partir de la parution de l'arrêté DDEA/SEA/2009-22 du 28/05/2009**, la revalorisation du loyer de la maison d'habitation est fixé comme suit :

Article 4 : le loyer des bâtiments d'habitation sera, conformément à l'article L411-11 du code rural et de la pêche maritime, indexé annuellement selon la variation de l'indice national de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

Article 5 : Constatation de l'indice de référence des loyers (IRL) :

Les indices nationaux de référence des loyers à prendre en considération pour l'actualisation du mètre carré servant de référence pour le calcul du prix du loyer de la maison d'habitation pour l'année 2017 sont :

-Indice IRL du premier trimestre 2016 pour une **valeur de 125,26** (base 100 au 4<sup>ème</sup> trimestre 1998)

-Indice IRL du premier trimestre 2017 pour une **valeur de 125,90** (base 100 au 4<sup>ème</sup> trimestre 1998)

Article 6 : la variation de l'indice de référence des loyers à prendre en considération pour le calcul du prix du loyer de la maison d'habitation est revalorisé par :

une évolution de + **0,51 %** pour l'année 2017 par rapport à l'année 2016.

Article 7 : Le prix du m<sup>2</sup> actualisé servant de référence pour le calcul du loyer de la maison d'habitation de l'exploitation agricole est fixé à **4,55 €/m<sup>2</sup>/mois** [= 4,53 X (1+0.51 %)].

Ce prix est arrêté sur la base d'une maison type de 100 mètres carrés.

Il peut être minoré ou majoré en fonction des critères suivants :

7.1	ETAT D'ENTRETIEN ET DE CONSERVATION (le clos et le couvert)
Mauvais	- 20 %
Médiocre	- 10 %
Bon	+ 10 %
Très bon	+ 20 %

7.2	CONFORT
Sanitaires	+ / - 5 %
Isolation	+ / - 5 %
Mode de chauffage	+ / - 5 %
Modernité de l'équipement	+ / - 10 %
Assainissement	+ / - 5 %

7.3	SITUATION MAISON PAR RAPPORT A L'EXPLOITATION OU AUX BATIMENTS D'EXPLOITATION
Sur place	0 à + 10 %

**Pour les rubriques 7.1, 7.2 et 7.3 :**

La majoration ne pourra excéder 60 % soit 7,28 € du mètre carré par mois.

La minoration ne pourra excéder 45 % soit 2,50 € du mètre carré par mois.

Le prix après minoration ou majoration est le prix de base corrigé.

7.4	IMPORTANCE
De 0 à 100 m <sup>2</sup>	Prix de base corrigé
De 100 à 150 m <sup>2</sup>	Prix corrigé du mètre carré supplémentaire : - 50 %
Au delà de 150 m <sup>2</sup>	Prix corrigé du mètre carré supplémentaire : - 75 %

Article 8 : La secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, les sous-préfets des arrondissements de Sens et d'Avallon, le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de l'Yonne.

Fait à Auxerre, le 14 juin 2017

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le directeur départemental des  
territoires  
et par subdélégation,  
Le chef du service Economie Agricole

  
Philippe JAGER

Direction départementale des territoires de l'Yonne

89-2017-06-14-007

Arrêté N°DDT/SEA/2017-18 portant fixation des cours  
moyens du vin servant pour le calcul du prix des fermages  
viticoles





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'YONNE

Direction départementale  
des territoires

Service  
de l'économie agricole

Unité  
Structures et économie des  
exploitations

**ARRETE N° DDT/SEA/ DDT/SEA/2017-18  
portant fixation des cours moyens du vin  
servant pour le calcul du prix des fermages viticoles**

Le préfet de l'Yonne,

Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L 411-11,

VU la loi n°95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages,

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 29 septembre 1995 portant application du statut du fermage dans le département de l'Yonne,

VU l'arrêté n° PREF/MAP/2017/19 du 23 mai 2017 donnant délégation de signature à Monsieur Didier ROUSSEL, directeur départemental des territoires, pour l'exercice des missions générales et techniques de la direction départementale des territoires,

VU l'arrêté n° DDT/SG/2017/21 du 23 mai 2017 donnant subdélégation de signature pour les compétences exercées par le directeur départemental des territoires de l'Yonne pour l'exercice des missions générales et techniques de la DDT,

VU l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en 14 juin 2017,

SUR proposition du directeur départemental des territoires,

## ARRETE :

Article 1<sup>er</sup> : Les cours de l'hectolitre de vin servant à l'évaluation du prix des fermages dont les échéances se situent entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2017 sont fixés comme suit :

APPELATIONS	PRIX de l'HECTOLITRE en euros
<b>CHABLIS GRAND CRU</b>	<b>1424</b>
<b>CHABLIS 1<sup>ER</sup> CRU</b>	<b>710</b>
<b>CHABLIS</b>	<b>527</b>
<b>PETIT CHABLIS</b>	<b>435</b>
<b>BOURGOGNE BLANC</b>	<b>315</b>
<b>BOURGOGNE ALIGOTE</b>	<b>294</b>
<b>SAINT BRIS</b>	<b>275</b>
<b>BOURGOGNE GRAND ORDINAIRE BLANC</b>	<b>229</b>
<b>IRANCY</b>	<b>419</b>
<b>BOURGOGNE ROUGE ET ROSE</b>	<b>353</b>
<b>BOURGOGNE PASSE TOUT GRAIN</b>	<b>240</b>
<b>BOURGOGNE GRAND ORDINAIRE ROUGE</b>	<b>196</b>
<b>CREMANT DE BOURGOGNE</b>	<b>229</b>

Article 2 : La secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, les sous-préfets des arrondissements de Sens et d'Avallon, le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de l'Yonne.

Fait à Auxerre, le 14 juin 2017

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le directeur départemental des  
territoires  
et par subdélégation,  
Le chef du service Economie Agricole

  
Philippe JAGER