

Service agriculture et développement rural  
Unité foncier et vie des exploitations

**Arrêté n° 38-2021-09-30-0001 du 30 septembre 2021  
fixant les valeurs locatives des terres et des bâtiments agricoles d'exploitation et d'habitation  
en Isère du 1<sup>er</sup> octobre 2021 au 30 septembre 2022**

Le Préfet de l'Isère  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 411-11, R. 411-1, R. 411-9-1 et suivants ;  
Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche N° 2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 62 ;

Vu le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et ses composantes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 38-2020-09-29-008 du 29 septembre 2020 fixant les modalités d'application du statut du fermage et du métayage en Isère ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 38-2021-06-08-00021 du 8 juin 2021 portant délégation de signature à M François-Xavier CEREZA, directeur départemental des territoires de l'Isère ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2020-04-07-002 du 7 avril 2020 portant subdélégation de signature du directeur départemental des territoires ;

Vu l'arrêté du ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire en date du 12 juillet 2021 constatant pour 2020 l'indice national des fermages ;

Vu l'avis émis par la Commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, lors de sa réunion du 28 septembre 2021 ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires de l'Isère

**Arrêté**

**Article 1 : valeurs locatives des terres agricoles hors noyeraies et vignes**

Les valeurs locatives des terres agricoles sont indexées sur l'indice national des fermages fixé chaque année par arrêté ministériel (base 100 en 2009). **Pour 2021 cet indice des fermages s'établit à 106,48**

Il s'applique dans tout le département de l'Isère à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021 jusqu'au 30 septembre 2022.

La variation de cet indice constatée est de : + 1,09 %.

La valeur du point est fixée à **1,78 €**

A compter du 1er octobre 2021 et jusqu'au 30 septembre 2022, les maxima et les minima des loyers annuels des terres nues sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

maximum	181,36 € par hectare
minimum	8,73 € par hectare

**Article 2 : valeurs locatives des noyeraies et vignes**

Pour les baux relatifs à des noyeraies ou à des vignes dont les loyers demeureraient fixés, par accord entre les parties, en quantités de noix ou de vin, les prix à retenir à compter du 1er octobre 2021 et jusqu'au 30 septembre 2022 sont les suivants :

- Noix sèches calibrées
- Vin hors AOC
- Vin AOC

2,29 € le kilogramme
40,56 € l'hectolitre
Alignement sur le barème de la Savoie

**Article : 3 : valeurs locatives des bâtiments agricoles**

- *Bâtiments d'exploitation :*

La valeur locative annuelle des bâtiments d'exploitation évaluée par point sera comprise entre les minima et maxima suivants (pour un bâtiment récent, équipé et fonctionnel et hors points de majoration pour équipement supplémentaire)

	minima		maxima	
	nbr de points	valeur	nbr de points	valeur
Bâtiment d'exploitation de 100 m <sup>2</sup>				
• Bâtiment d'élevage	20	111,20 €	175	972,99 €
Hangar, grange, tunnel et serre	20	90,08 €	100	454,91 €

La valeur du point pour la période du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022 est fixé à :

- **5,56 € pour un bâtiment d'élevage,**
- **4,55 € pour un hangar, une grange, un tunnel ou une serre.**

- *Bâtiments d'habitation :*

A compter du 1er octobre 2021 et jusqu'au 30 septembre 2022, vu l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre 2021, soit 131,12, le loyer mensuel des bâtiments d'habitation en euros par mètre carré actualisé, sera compris entre les maxima et les minima suivants :

Catégorie A :	Maximum : 11,20	Minimum : 6,73
Catégorie B :	Maximum : 7,83	Minimum : 4,46
Catégorie C :	Maximum : 5,58	Minimum : 2,78

**Article : 4 : voies et délais de recours**

Le présent arrêté peut être contesté par voie contentieuse auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans le délai de deux mois suivant sa date de parution au recueil des actes administratifs.

Article 5 : Mme la Secrétaire générale de la Préfecture de l'Isère, M. 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, dont copie sera adressée aux Présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux.

Pour le préfet

**Le Directeur départemental des territoires de l'Isère**

**François-Xavier CEREZA**