

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Bourges, le 22/10/2019

## ACTUALISATION DES VALEURS LOCATIVES 2019 DES BAUX RURAUX

La préfecture du Cher informe les bailleurs et les preneurs de baux ruraux des évolutions concernant :

- la catégorisation des habitations,
- la valeur locative des terres nues, baux viticoles et bâtiments d'exploitation,
- la valeur des loyers d'habitation.

### 1. Modification de la catégorisation des logements d'habitation

Bailleur et preneur caractérisent quatre critères (entretien et conservation, importance, confort, situation) afin de rattacher l'habitation louée à l'une des trois catégories d'habitation « objet du contrat ».

La commission consultative paritaire des baux ruraux a souhaité insister sur la séparation des bâtiments d'exploitation de la maison d'habitation. Ainsi, pour le critère « situation », il a été spécifié que, tous critères par ailleurs égaux, relevait de la catégorie 1 une habitation pourvue d'un accès indépendant et séparée des bâtiments d'exploitation soit par un mur en dur ou végétal d'au moins 2 m de hauteur, soit d'une distance d'au moins 50 m. Ces éléments figurent à l'arrêté préfectoral n°2019-1155 du 23 septembre 2019.

### 2. Valeur locative des terres nues (hors baux concernant les cultures pérennes), baux viticoles, bâtiments d'exploitation en 2019

L'arrêté ministériel du 12 Juillet 2019 a fixé l'indice national des fermages pour l'année 2019 à 104,76, soit une augmentation de 1,66 % par rapport à l'année précédente.

En conséquence, la préfecture du Cher a fixé le minimum et le maximum servant de base au calcul de la valeur locative des terres nues à l'exception des cultures pérennes qui sont les suivants :

minimum : 42,64 €/ha  
maximum : 152,29 €/ha

#### Contacts presse :

Bureau de la représentation de l'État et de la communication : 02 48 67 34 36 - [pref-communication@cher.gouv.fr](mailto:pref-communication@cher.gouv.fr)  
Préfecture du Cher - Place Marcel Plaisant - CS 60022 - 18020 BOURGES Cedex  
Tél : 02 48 67 18 18 - Fax : 02 48 67 34 44 - [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr)



@Prefet18



Préfet du Cher

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE



PRÉFET DU CHER

Les cours moyens des denrées viticoles servant de base au règlement des fermages exprimés au choix des parties pour toute la durée du contrat en quantité de denrées, et dont l'échéance de fermage (annuelle ou semestrielle) se situe dans la période du 30 septembre 2019 au 29 septembre 2020 sont présentés dans le tableau ci-après :

Appellations	Cours des denrées	
	€ par hl	€ par quintal de raisin
Sancerre	458	352,30 €
Ménetou Salon	283	217,69 €
Quincy - Reuilly	228	175,39 €
Chateaufeillant	95	73,08 €
IGP	95	73,08 €

L'ensemble des variations s'appliquant aux valeurs locatives (terres nues hors baux concernant les cultures pérennes, baux viticoles et bâtiments d'exploitation) sont définis dans l'arrêté préfectoral n° 2019-1156 du 23 septembre 2019.

### 3. Valeur des loyers d'habitation

L'indice de référence des loyers publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques s'établit à 129,38 au premier trimestre 2019 (journal officiel du 12 avril 2019), soit une augmentation de 1,02 % par rapport à l'année précédente.

L'arrêté préfectoral n° 2019-1156 du 23 septembre 2019 établit en son article 9, les valeurs locatives minimales et maximales des loyers des maisons d'habitation pour les nouveaux baux ou à renouveler.

**L'ensemble des données permettant d'établir les valeurs locatives des terres nues, baux viticoles, bâtiments d'exploitation, maison d'habitation sont consultables sur le site internet des services de l'État dans le Cher : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr) (chemin d'accès : Politiques-publiques/Agriculture-et-developpement-rural/Gestion-du-foncier-baux-ruraux-fermage-structures).**

#### Contacts presse :

Bureau de la représentation de l'État et de la communication : 02 48 67 34 36 - [pref-communication@cher.gouv.fr](mailto:pref-communication@cher.gouv.fr)  
Préfecture du Cher - Place Marcel Plaisant - CS 60022 - 18020 BOURGES Cedex  
Tél : 02 48 67 18 18 - Fax : 02 48 67 34 44 - [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr)



@Prefet18



Préfet du Cher

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE



PRÉFET DU CHER

Pour tout renseignement :

Direction Départementale des Territoires du Cher  
Service économie agricole et développement rural  
Bureau valorisation territoriale et compétitivité  
6, place de la Pyrotechnie  
CS 20001 -18 019 BOURGES cedex  
contact : 02 34 34 61 67

*signé*

*La Préfète du Cher*

#### Contacts presse :

Bureau de la représentation de l'État et de la communication : 02 48 67 34 36 - [pref-communication@cher.gouv.fr](mailto:pref-communication@cher.gouv.fr)  
Préfecture du Cher - Place Marcel Plaisant - CS 60022 - 18020 BOURGES Cedex  
Tél : 02 48 67 18 18 - Fax : 02 48 67 34 44 - [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr)



@Prefet18



Préfet du Cher